



## Jolie maison proche Broons

BROONS 22250

**84 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Jolie maison proche Broons

Vous rêvez d'une maison chaleureuse ? Cette maison vous offre une grande pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> avec une cuisine aménagée, idéale pour partager de bons moments en famille ou entres amis. A l'étage, vous trouverez deux chambres et salle d'eau moderne.

Bel extérieur ayant un très beau potentiel. Parfait pour laisser cours à votre imagination pour créer un jardin de rêve.

Idéalement située à seulement 8min de Broons, cette maison offre un équilibre parfait entre tranquillité et proximité des commodités. Bien que les travaux restent à terminer pour améliorer son efficacité énergétique (classée en F). Cette maison à un énorme potentiel pour devenir le foyer douillet que vous avez toujours souhaité. Ne manquez pas cette opportunité unique.

Contactez nous dès aujourd'hui pour visiter votre future maison à Yvignac La Tour .

DPE : F

Abigaëlle CARLIER (EI) Agent Commercial (RSAC : 929950442)

104.94 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	9.8 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.58 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-26 23:04:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	379 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3350€ au 26/08/2024

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



