



## Maison Eréac

BROONS 22250

**148 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison Eréac

Découvrez cette charmante maison en pierre et terre, à seulement 2 minutes du bourg d'Eréac. Située dans un cadre boisé et paisible, cette propriété de 187 m<sup>2</sup> offre une vie de plain-pied avec une entrée donnant sur une cuisine ouverte, reliée à un lumineux salon/séjour de 30 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une chambre spacieuse de 15 m<sup>2</sup>.

A l'étage, une surface aménageable de 85 m<sup>2</sup> vous permettra de laisser libre cours à vos envies pour créer plusieurs pièces selon vos besoins. Profitez d'un terrain de 900 m<sup>2</sup>, parfait pour vos projets de jardinage ou de détente en plein air.

Quelques travaux, notamment au niveau de l'assainissement, sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette belle demeure.

DPE : E

Enzo GACCIONE (EI) Agent Commercial (RSAC : 910732080)

A venir visiter avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes - 1 Place de la mairie 22350 CAULNES.

02.96.39.12.12

187 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	8 km
Distance Train	14 km
Accès Bus	8 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-16 00:10:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2021

Photos du bien

