



## Maison Saint Meen Le Grand

SAINT MEEN LE GRAND 35290

**169 400 € \***

\* 169 400 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison Saint Meen Le Grand

Maison à vendre avec potentiel à Saint-Meen-le-Grand, proche de l'axe Rennes / Saint Briec et de l'axe Loudéac.

Idéalement située à Saint-Méen-le-Grand, cette maison sur sous-sol offre un fort potentiel pour ceux qui souhaitent la rénover à leur goût. À deux pas des commerces, elle bénéficie d'un emplacement recherché et d'un cadre agréable.

D'une superficie généreuse, elle se compose au rez-de-chaussée surélevé : une entrée desservant une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

A l'étage : un grenier aménageable de 45 m<sup>2</sup> accessible par escalier, idéal pour agrandir les chambres ou créer une nouvelle salle de bain.

Sous-sol complet, offrant de nombreuses possibilités de rangement et d'aménagement.

Terrain de 505 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter d'un extérieur agréable.

Des travaux sont à prévoir, notamment sur les fenêtres en simple vitrage, mais cette maison pleine de charme et bien située ne demande qu'à être modernisée pour révéler tout son potentiel.

DPE : E

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous pour une visite, agence Guy Hoquet à Caulnes  
02.96.39.12.12

1 place de la mairie 22350 CAULNES

86.2 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-20 21:49:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



