



MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 101,00 M²

22250 BROONS 22250

268 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 101,00 M²

Découvrez cette belle maison d'un peu plus de 100 m² située à Broons, offrant un cadre de vie idéal pour toute la famille sur un terrain clos de 557 m². Bien agencée, elle combine confort moderne et praticité, le tout à proximité immédiate des commodités et des grands axes routiers.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la distribution des pièces. Le rez-de-chaussée se compose d'une chambre, idéale pour une vie de plain-pied. Vous y trouverez également une salle d'eau et un W.C. indépendant.

À l'étage, un palier dessert trois chambres supplémentaires, offrant de l'espace pour chacun. Un bureau distinct est également présent, parfait pour le télétravail ou une chambre d'enfant. Une salle de bain et un second W.C. garantissent un confort optimal pour toute la famille.

Profitez des beaux jours sur la terrasse, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente. Le garage attenant offre un espace de stationnement sécurisé et du rangement supplémentaire. Le terrain clos de 557 m² est un atout majeur, offrant un espace extérieur privé et sécurisé pour les enfants et les animaux domestiques.

Située à seulement 4 minutes de l'axe Rennes-St-Brieuc, cette maison bénéficie d'une excellente connexion routière, facilitant vos déplacements quotidiens ou vos escapades. La charmante ville historique de Dinan n'est qu'à 20 minutes, offrant un riche patrimoine et de nombreuses activités.

Broons est une commune dynamique qui propose toutes les commodités essentielles à portée de main :

Supermarchés pour vos courses
Médecins, pharmacie, et cabinet d'infirmiers pour tous vos besoins de santé
Collèges pour la scolarité de vos enfants
Fleuriste et restaurants pour vos loisirs et sorties

DPE: B

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison où il fait bon vivre, alliant le charme de la campagne bretonne et la proximité des services.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui ! Votre agence Guy Hoquet à Caulnes, 1 place de la mairie 22350 CAULNES.

101 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Aérothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2004
Salle(s) de bains	1
WC	2

Photos du bien



