



## Maison Saint Launeuc 4 pièces 150 m2

Saint-Launeuc 22230

**149 000 € \***

\* 149 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 9000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison Saint Launeuc 4 pièces 150 m2

Découvrez cette charmante maison à vendre à Saint-Launeuc, 22230. Avec ses 125 m<sup>2</sup>, La maison s'organise autour d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, parfaite pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Vous y trouverez également trois chambres douillettes, un bureau pour le télétravail ou les études, et une mezzanine offrant un espace supplémentaire adaptable à vos besoins (coin lecture, salle de jeux, etc.).

Ce bien se distingue par son immense terrain de 5300 m<sup>2</sup>, un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature, avec de nombreuses possibilités d'aménagement (jardin potager, verger, espace de loisirs...). De plus, un sous-sol complet avec sa cuisine d'été aménagée vous permettra de prolonger vos soirées barbecue, de recevoir vos invités ou de profiter de la fraîcheur en période estivale, en toute convivialité.

Située à seulement quelques minutes en voiture de la Forêt de la Hardouinais et du Parc de la Chapelle des Rothouers, cette maison est idéale pour les amoureux de la nature. Les commodités ne manquent pas avec un Super U à proximité, ainsi que des écoles et des restaurants accessibles en quelques minutes.

Bien que Saint-Launeuc ne dispose pas de lignes de tramway, métro ou RER, les lignes de bus locales assurent une connexion facile avec les villes voisines. Ne manquez pas l'occasion de découvrir cette maison parfaite pour votre famille. Contactez-nous pour plus d'informations.

DPE : F

Laurent LEVASSEUR (EI) Agent Commercial (RSAC : 835 100 256)

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Surface terrain	5340 m2

## Photos du bien





