



## Maison à vendre proche de Montauban de Bretagne

Boisgervilly 35360

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison à vendre proche de Montauban de Bretagne

Découvrez cette charmante maison à Boisgervilly, idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible. Avec ses 140 m<sup>2</sup>, elle offre cinq chambres spacieuses, parfaites pour accueillir vos proches. La maison se compose d'une pièce de vie avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, wc indépendant, chambre avec salle d'eau privative au rez-de-chaussée. A l'étage salle de bains, 4 chambres dont une mansardée. Double garage.

Profitez de la proximité des commodités : l'École primaire privée Sainte-Marie est à seulement 3 minutes à pied, et plusieurs commerces tels qu'Intermarché et les commerces de St Méen le grand et Montauban de Bretagne sont à moins de 6 minutes en voiture.

Pour vos déplacements, la Gare de Montauban se trouve à seulement 4 minutes en voiture, facilitant vos trajets quotidiens. Afin de faciliter vos déplacements pour aller à Rennes ou à St Brieuc

Terrain sans vis à vis de 724 m<sup>2</sup>.

DPE : D

Ne manquez de demander la visite virtuelle de cette belle maison avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes

02.96.39.12.12

110 m²

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 195 kWh\m2 par an |
| Mode Chauffage         | Bois, Électrique  |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 2004              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 01/01/2021

Photos du bien





