



## Maison à vendre centre de Caulnes

Caulnes 22350

**91 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison à vendre centre de Caulnes

Sur le secteur de Caulnes, à environ 1.5 km des commerces, des services tels que la gare et l'axe reliant Saint Brieuc à Rennes, ainsi que des écoles. Située à 40 km de Rennes et à 20 km de Dinan cette maison sur sous-sol complet vous offre un grand potentiel de rénovation. Idéale pour un premier investissement ou pour un investissement locatif. Le prêt à taux zéro peut également vous être utile pour ce projet.

Le sous-sol se compose d'une cuisine d'appoint fonctionnelle, d'un espace atelier/rangement pouvant se transformer en séjour ou en salle à manger, ainsi que d'un large garage fermé offrant un stationnement sécurisé.

À l'étage nous retrouvons deux chambres spacieuses et lumineuses, une salle d'eau avec WC séparé, une cuisine aménagée et une pièce de vie exposée ouest, qui vous permet de bénéficier d'un ensoleillement de l'après-midi au début de soirée.

À l'extérieur, le bien dispose d'une place de stationnement supplémentaire et un jardin clos de 356 m<sup>2</sup> avec un abris offrant un espace de stockage supplémentaire. DPE : G

Ce bien présente un excellent potentiel, en plein cœur d'une commune calme et bien desservie, il saura répondre à vos attentes. Pour tout renseignement ou pour toute visite, notre agence Guy Hoquet à Caulnes se tient à votre disposition. 1 Place de la mairie 22350 CAULNES

02 96 39 12 12

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	547 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1962
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	356 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



