



Maison d'exception de 162 m²

Saint-Aubin-du-Cormier 35140

400 000 € *

* 400 000 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie

22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Maison d'exception de 162 m²

Située dans un lotissement calme avec une vue imprenable sur la campagne à Saint-Aubin du Cormier, découvrez cette spacieuse maison des années 2000 offrant plus de 153 m² habitables.

Rare sur le marché, cette propriété a été pensée pour une accessibilité totale (PMR) et une vie simplifiée.

Le rez-de-chaussée se compose de :

Une vaste pièce de vie lumineuse avec cheminée, idéale pour vos moments en famille.

Une cuisine fonctionnelle prolongée par une arrière-cuisine pratique.

3 belles chambres de plain-pied.

2 salles d'eau, garantissant confort et fluidité pour tous.

L'espace nuit se poursuit à l'étage avec :

3 chambres supplémentaires et une troisième salle d'eau.

Un grenier aménageable, offrant un beau potentiel pour créer un bureau, une salle de jeux ou une suite parentale.

Les plus :

Une belle terrasse exposée, véritable balcon sur la nature pour vos repas en extérieur.

Un garage fermé pour votre véhicule ou du stockage.

Chauffage performant par Pompe à Chaleur (confort thermique et économies d'énergie).

Profitez d'une vie avec toutes les commodités à pied (commerces, écoles, boulangerie, garage).

30 mn de Rennes

27 mn de Fougères

45 mn du Mont-St-Michel

DPE : B

Une maison lumineuse, spacieuse et parfaitement entretenue. Posez vos valises !

153.4 m²

6 pièce(s)

4
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 89 kWh/m ² par an |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Bois, Pompe à chaleur, Aérothermie |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 2004 |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 3 |
| Surface terrain | 478 m ² |

Photos du bien





