



## Maison à vendre d'environ 79m<sup>2</sup>

Broons 22250

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison à vendre d'environ 79m<sup>2</sup>

Située en campagne sur la commune de Broons, cette longère propose actuellement une surface habitable de 79 m<sup>2</sup>. La maison est organisée sur un seul niveau de plain-pied et comprend trois chambres.

Le bien dispose d'une dépendance attenante qui offre la possibilité d'agrandir la partie habitable. À l'extérieur, vous trouverez un jardin ainsi qu'un grand hangar facilitant le stockage ou le stationnement.

Une particularité est à noter concernant l'eau : la propriété est actuellement reliée à un puits commun, ce qui évite un abonnement traditionnel, bien que le raccordement au réseau de la ville soit réalisable.

Concernant la technique, l'assainissement n'est pas conforme et devra être entièrement refait par le futur acquéreur. Des travaux de rénovation globale sont à prévoir sur l'ensemble du bien.

La maison est idéalement située pour les déplacements, à 3 minutes de l'axe Rennes-Saint-Brieuc. Le centre de Broons se trouve à 8 minutes. Dinan est accessible en 30 minutes, tandis que Rennes et Saint-Brieuc sont à environ 45 minutes.

DPE : E

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, vous pouvez contacter l'agence GUY HOQUET de CAULNES.

78.88 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	3618 m <sup>2</sup>

Photos du bien



