



## MAISON À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 58,00 M<sup>2</sup>

Plumaudan 22350

**86 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## MAISON À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 58,00 M<sup>2</sup>

Située en plein coeur de Plumaudan, cette maison de 58 m<sup>2</sup> offre une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif.

À seulement 10 minutes de Dinan et de ses commodités, elle bénéficie d'un emplacement recherché permettant de profiter du calme de la campagne tout en restant proche des axes principaux et des services.

La maison se compose d'un séjour lumineux, d'une chambre confortable, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC séparé. Un garage complète l'ensemble, apportant un véritable atout de rangement ou de stationnement. Vous avez de plus la possibilité d'aménager un deuxième étage afin d'agrandir la superficie de ce bien.

Ses atouts :

À 10 minutes de Dinan

Maison idéale pour un primo-accédant

Excellent potentiel locatif pour un investisseur

Garage privatif

Centre-bourg et commodités à proximité

Maison libre de toute occupation

Une opportunité à saisir pour constituer un patrimoine immobilier ou devenir propriétaire à un budget

maîtrisé.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence GUY HOQUET CAULNES !

DPE : F

Logement à consommation énergétique excessive

58 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	419 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	42 m <sup>2</sup>

Photos du bien



