



263 549 €

A vendre maison à CAULNES, proche gare
et axe RN12 (RENNES SAINT BRIEUC)

02 23 43 13 43

Nestenn Saint Méen le Grand
7 Place de La Mairie
35290 Saint Méen le Grand

N° Mandat : 352411 / Réf : 352411

Au coeur de CAULNES (22350), Venez vite découvrir cette charmante maison familiale ! Caulnes se situe sur l'axe N12 entre Rennes et St Briec, (24minutes de Rennes, 43minutes de St Briec, 28 minutes de Dinan). Vous trouverez sur cette commune toutes commodités et écoles pour votre quotidien ainsi que la gare SNCF. Cette maison offre de nombreux atouts tels que son emplacement idéal et au calme, une superficie d'environ 139m² sur une parcelle de 1062m², 5 chambres, un sous-sol complet avec accessibilité de plain-pied au rez-de-chaussée, une grande terrasse et bien d'autres choses.... Elle se compose de la manière suivante: Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur la pièce de vie d'environ 36m², un couloir desservant un WC, deux chambres et une salle d'eau. A l'étage, vous y trouverez un palier avec une salle d'eau, un wc avec une partie grenier, trois grandes chambres. Pour compléter cette grande maison, un sous-sol complet composé d'un espace buanderie, un atelier, une cave et un espace garage. Les petits plus de cette maison seront le carport, une grande dépendance et une cabane pour enfants. Vous l'aurez compris, cette maison offre de nombreuses possibilités pour une vie paisible et proche des commodités... N'attendez pas et contactez-moi pour plus d'informations sur cette maison de famille . Référence : 352295 Prix FAI de 272 085 € dont 17 085 € d'honoraires charges acquéreur . L'agence Nestenn de Saint Méen le Grand vous accueille du lundi au samedi de 9h à 12h30 et de 14h à 19h. Vous avez un projet de vente, d'achat ou de location d'une maison, d'un appartement, d'un terrain ou d'un fonds de commerce contacter votre agence Nestenn au 02 23 43 13 43. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



2 parkings



140 m² habitables

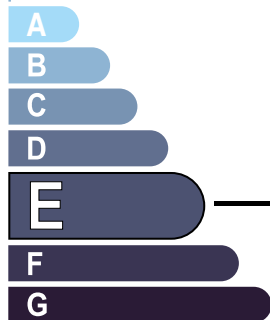


Entre 1 009 m² et
1 115 m² de terrain



2 terrasses

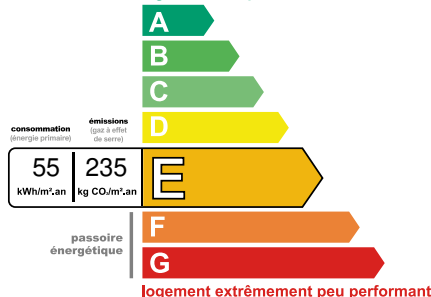
peu d'émissions de CO₂



55 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)

55
kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)

235
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 110 € et 2 910 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 247 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 6.7% TTC

