



266 750 €

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

02 23 43 13 43

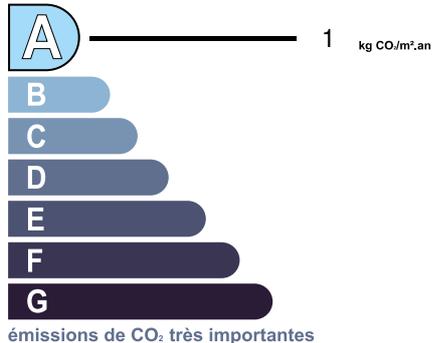
Nestenn Saint Méen le Grand  
7 Place de La Mairie  
35290 Saint Méen le Grand

## N° Mandat : 352418 / Réf : 352418

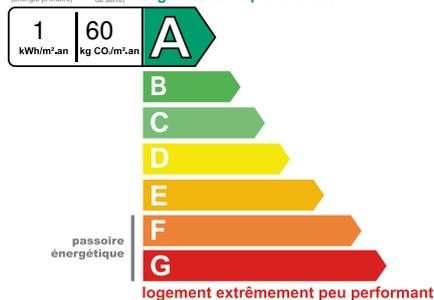
A vendre maison à CAULNES, proche gare et axe RN12 ( RENNES SAINT BRIEUC), cette maison spacieuse et fonctionnelle offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. Dotée de 4 chambres, dont une de plain-pied, elle propose un agencement pratique et confortable. La cuisine, entièrement équipée et aménagée, constitue un espace convivial où la préparation des repas devient un véritable plaisir. De plus, l'absence de travaux à prévoir garantit une installation aisée et immédiate. Points forts : 1. Localisation : Nichée dans un quartier prisé de CAULNES, cette maison bénéficie d'un environnement calme et agréable, tout en étant proche des commodités essentielles telles que les écoles, les commerces et les transports en commun. Une situation géographique stratégique qui facilite le quotidien de ses occupants. 2. Pas de travaux : L'un des principaux avantages de cette propriété réside dans son état impeccable. Aucun travaux à prévoir, une véritable aubaine pour ceux en quête d'une acquisition sans soucis ni frais supplémentaires. 3. Rareté : Les maisons offrant 4 chambres, dont une de plain-pied, et sans travaux sont rares sur le marché immobilier de CAULNES. Cette rareté confère à ce bien un attrait particulier, faisant de lui une opportunité à ne pas manquer. Notre agence Nestenn à Saint Méen le Grand est à votre disposition du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 19h, pour toute demande d'information ou pour planifier une visite. Veuillez noter que les détails concernant les risques liés à ce bien sont consultables sur le site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



consommation (énergie primaire)   émissions (gaz à effet de serre)   logement très 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 490 € et 710 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 250 000 €

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

\* Honoraires: 6.7% TTC

