



## Batiment à usage d'habitation et commercial

BROONS 22250

**211 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Batiment à usage d'habitation et commercial

Venez découvrir ce bâtiment à usage d'habitation et commercial sur la commune de LANRELAS, d'une surface globale de 346 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée : une arrière-cuisine, une cuisine, une chambre froide, une salle restaurant, un bar, un WC et un bureau.

A l'étage : 6 chambres, WC et une salle de bains

Ce bien situé en plein bourg de Lanrelas, vous proposera des services à proximité, à 10km de l'axe Rennes/Saint-Brieuc, à 500 mètres des commerces, à 5 minutes de l'école. Profitez également de la proximité avec Broons, seulement 9 minutes et Caulnes en seulement 12 minutes.

PVC double vitrage pour les fenêtres avec volets électrique PVC

Toiture ardoise

Assainissement tout à l'égout

Terrain de 909 m<sup>2</sup>

DPE : C

Si vous souhaitez plus de renseignements, contactez votre agence Guy Hoquet à Caulnes 02.96.39.12.12, 1 place de la mairie 22350 CAULNES.

Nos autres annonces : <https://caulnes.guy-hoquet.com/>

346 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	12 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	13 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-07 16:42:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4410€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



