



## Votre nid douillet vous attend à Broons !

BROONS 22250

**283 500 € \***

\* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Votre nid douillet vous attend à Broons !

Située dans un quartier résidentiel calme, cette charmante maison de 101 m<sup>2</sup> des années 2000, saura vous séduire par son confort.

Écoles, commerces, transports en commun. Tout est à proximité pour faciliter votre quotidien.

La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur un beau jardin exposé au sud, idéal pour les moments de détente. Profitez de sa cuisine aménagée, ses 4 chambres spacieuses, ses sanitaires fonctionnels et bien entretenus.

Idéal pour les familles à la recherche de tranquillité.

DPE : D

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

Cécile RUELLAN (EI) Agent Commercial (RSAC : 932374770)

101.28 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Oui

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.55 km
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-19 11:33:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



