



Maison à vendre à Yvignac la tour

YVIGNAC LA TOUR 22350

143 600 € *

* 143 600 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Maison à vendre à Yvignac la tour

Découvrez cette rare maison en pierre, nichée au coeur du charmant village d'Yvignac-la-Tour.

Authentique et pleine de caractère, elle offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la tranquillité et de la nature.

Cette maison sur sous-sol, avec son rez-de-chaussée surélevé plein sud, vous séduira par ses espaces lumineux et fonctionnels. Vous y trouverez une cuisine aménagée, une pièce de vie, une entrée avec placards, deux chambres confortables, une salle de bain et un WC séparé.

À l'étage, le potentiel est immense : un grand grenier aménageable et une chambre déjà existante vous offrent la possibilité de créer l'espace supplémentaire dont vous rêvez.

Le tout sur un terrain de 1 110 m² sans vis-à-vis, parfait pour profiter d'un bel espace de verdure, 2 abris de jardin.

Chauffage au fuel.

Situation idéale : à seulement 10 minutes de l'axe Rennes/Saint-Brieuc et à 40 minutes de la mer, cette propriété allie parfaitement charme et praticité.

DPE : G

A venir visiter uniquement avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes, 1 Place de la mairie 22350 CAULNES
02.96.39.12.12

Visite virtuelle sur demande.

87 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	8 km
Distance Train	9 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 05:28:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	401 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



