



Charme authentique et confort moderne : votre longère bretonne vous attend !

YVIGNAC LA TOUR 22350

169 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Charme authentique et confort moderne : votre longère bretonne vous attend !

Sur la commune d'Yvignac la tour

Laissez-vous séduire par le charme de cette magnifique longère bretonne en pierre de 100m², nichée au coeur d'un écrin de verdure de 1790 m².

Poussez la porte, et laissez-vous séduire par un salon chaleureux de 20m², idéal pour les soirées d'hiver autour du poêle à bois. La cuisine/salle à manger, de même superficie, invite aux repas conviviaux en famille ou entre amis.

Les deux chambres existantes, peuvent être complétées par deux autres, grâce au potentiel des combles.

À l'extérieur, un vaste jardin vous promet des moments de détente inoubliables. Un garage et un carport protègent vos véhicules.

Double vitrage PVC, volets électriques, chauffage et ballon d'eau chaude électriques assurent votre bien-être au quotidien. Et le meilleur dans tout ça ? Aucun travaux gros n'est à prévoir, vous n'avez qu'à poser vos valises et profiter.

La localisation est un autre atout majeur : à seulement 25 minutes de Dinan, ville d'art et d'histoire, et à 35 minutes des plages, vous bénéficiez d'un cadre de vie idéal. L'accès rapide à l'axe 4 voies Rennes-Saint-Brieuc vous permet de rayonner facilement dans la région.

Cette longue bretonne est bien plus qu'une maison, c'est un véritable coup de coeur, une invitation à une vie paisible et authentique. Ne laissez pas passer cette opportunité unique, contactez-nous pour une visite et laissez-vous charmer par ce lieu magique.

DPE : E

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

113 m²

6 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	1
WC	2

Photos du bien





