



## Maison Yvignac La Tour 4 pièces 57.28 m<sup>2</sup>

Yvignac-la-Tour 22350

**91 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAULNES**

1 Place de la Mairie  
22350 Caulnes

**02 96 39 12 12**

## Maison Yvignac La Tour 4 pièces 57.28 m<sup>2</sup>

Imaginez-vous devenir propriétaire d'une charmante maison mitoyenne à Yvignac la Tour. Avec ses 3 chambres, elle offre un potentiel intéressant pour une vie de famille ou un investissement locatif.

Profitez d'un jardin où vos envies de verdure prendront vie, agrémenté de dépendances pratiques et d'un hangar offrant de multiples possibilités de stockage ou d'atelier.

Située à seulement 20 minutes de la magnifique ville de Dinan et à 10 minutes de Broons avec toutes ses commodités (commerces, services, santé...), vous bénéficierez d'un emplacement idéal, tout en profitant du calme d'un village avec son bar-tabac convivial et son école.

Un projet de rénovation vous attend : des travaux d'assainissement et d'isolation sont à prévoir (DPE G). C'est l'occasion de personnaliser cette maison de 58 m<sup>2</sup> et de l'aménager selon vos goûts et vos besoins.

Le tout sur un terrain de plus de 1800 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur généreux pour vos loisirs et projets.

Prix de vente : 91 600 €

DPE : G

N'attendez plus pour découvrir le potentiel de cette maison ! Contactez-nous vite pour organiser une visite et laissez-vous séduire par son charme et son emplacement.

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

58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	424 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Photos du bien





