



MAISON À VENDRE DE 13 PIÈCES DE 291,00 M²

Yvignac 22350

449 350 € *

* 449 350 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 19350€ 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 DE 13 PIÈCES DE 291,00 M²

Saisissez une rare opportunité d'acquérir un ensemble immobilier parfaitement adapté à une activité d'hébergement touristique (gîtes, locations saisonnières) ou à un projet familial intergénérationnel.

Cet ensemble comprend quatre maisons, toutes offrant un charme certain, ainsi que des terrasses et jardins privatifs pour le confort de vos hôtes.

Aperçu détaillé des maisons :

1- Première maison (environ 157m²- 5 chambres) – DPE C :

Rez-de-chaussée : Grand espace de vie comprenant un salon/salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un W.C. et une chambre avec salle d'eau (idéal de plain-pied).

1er étage : Deux chambres spacieuses, une salle d'eau et un débarras.

2e étage (Mansardé) : Deux chambres supplémentaires et une salle de bain/W.C.

2- Deuxième maison (environ 49.2m² – 1 chambre – DPE : F) :

Au rez-de-chaussée : Une pièce de vie comprenant la cuisine et la salle à manger, ainsi qu'un W.C.

À l'étage : Une chambre spacieuse et une grande salle d'eau.

3- Troisième maison (environ 64m² – 2 chambres – DPE D) :

Son agencement est pensé pour le confort et l'autonomie de deux couples ou d'une petite famille

Au rez-de-chaussée : Il comprend une pièce de vie lumineuse, une cuisine séparée et un W.C.

À l'étage : L'espace nuit offre deux chambres, chacune bénéficiant de son propre équipement :

La première chambre est équipée d'un placard intégré et d'une salle de bains privative.
La seconde chambre dispose de sa propre salle d'eau.
Grâce à ses deux salles d'eau/bains distinctes, ce gîte assure un confort optimal à ses occupants.

4- Quatrième maison (environ 33m2 – 1 chambre – DPE E) :
Ce petit gîte est parfait comme studio indépendant ou pour un couple.
Au rez-de-chaussée : Vous trouvez la pièce de vie avec son coin cuisine.
À l'étage : L'espace nuit, sous les combles, propose une chambre mansardée avec placard intégré, ainsi qu'une salle d'eau/W.C. également mansardée.
Un espace efficace et facile à gérer pour la location saisonnière.

(Les surfaces indiquées sont des surfaces habitables approximatives.)

Réparties sur quatre unités, cet ensemble offre une excellente capacité d'accueil et une modularité pour divers types de clientèle (couples, familles, groupes).
Chaque maison bénéficie de sa terrasse et de son jardin, assurant l'intimité et le plaisir des espaces extérieurs.
Idéal pour démarrer ou développer une activité de location saisonnière ou de gîtes sans délai.
Cet ensemble est prêt à être exploité et ne demande qu'à accueillir ses premiers visiteurs.

Ne manquez pas cette opportunité unique de lancer votre projet touristique !

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite de ce magnifique domaine, contactez-nous.

291 m²

13 pièce(s)

9 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900

Surface terrain

7665 m2

Photos du bien





