



COUP DE CŒUR INTÉRIEUR – LONGÈRE RÉNOVÉE DE GRANDE CAPACITÉ À YVIGNAC-LA-TOUR

Yvignac-la-Tour 22350

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

COUP DE CŒUR INTÉRIEUR – LONGÈRE RÉNOVÉE DE GRANDE CAPACITÉ À YVIGNAC-LA-TOUR

Amoureux des grands volumes et du charme de la pierre, cette longère indépendante située au calme de la campagne d'Yvignac-la-Tour va vous séduire par sa rénovation intérieure.

Un intérieur "Prêt à vivre" et spacieux : Dès l'entrée, vous découvrirez des volumes rares sur le marché :

Un salon majestueux de plus de 40 m² réchauffé par un poêle à bois, complété par un second salon de 25 m² (pouvant très facilement être transformé en chambre de plain-pied selon vos besoins).

Une cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale.

À l'étage : Un palier dessert 3 chambres et une salle de bains.

Le "plus" incroyable : Au deuxième étage, une immense mezzanine de 43 m² offre un potentiel unique (salle de jeux, dortoir, bureau de standing ou suite parentale).

La propriété dispose d'un jardin, d'une cour privative et de plusieurs dépendances idéales pour le stockage ou un atelier.

Si l'intérieur est entièrement rénové, l'extérieur nécessite des travaux pour révéler tout le cachet de la bâtisse :

Rafraîchissement de la façade.

Toiture comprenant une partie en amiante (prévoir un budget de révision/remplacement).

Aménagements paysagers.

"C'est une maison coup de cœur pour ceux qui privilégient le confort intérieur immédiat. Les volumes sont impressionnants, notamment le séjour et la mezzanine. Une opportunité rare pour une famille cherchant le calme sans travaux de décoration intérieure."

DPE : B

217 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie, Bois, Électrique, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Surface terrain	1505 m ²

Photos du bien





