



Maison Irodouer

IRODOUER 35850

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Maison Irodouer

EN EXCLUSIVITE

RARE SUR LE MARCHÉ

Nichée au coeur de la tranquillité de la campagne, cette maison chaleureuse et lumineuse vous offre un cadre de vie paisible et un confort optimal. Avec ses quatre chambres spacieuses, elle conviendra parfaitement à une famille en quête de sérénité.

Quatre chambres pour accueillir toute votre famille dans des espaces bien pensés et lumineux. Cette maison atypique est un véritable coup de coeur, alliant confort, praticité et un charme unique grâce à son caractère original. L'atmosphère y est chaleureuse et accueillante, et la lumière naturelle s'y invite tout au long de la journée.

Offrez vous une qualité de vie exceptionnelle à Irodouër, où le calme et la nature sont à portée de main, tout en étant à quelques minutes des commerces et des commodités locales. 7000 m² de jardin ainsi qu'un joli bois. Dépendances, caves et garages doubles.

Cette opportunité de vivre dans un cadre reposant, avec des caractéristiques modernes et écologiques qui sauront vous séduire.

Panneaux solaires sur le toit, générant des revenus supplémentaires à la fin de l'année.

Visite virtuelle sur demande.

DPE : D

Abigaëlle CARLIER (EI) Agent Commercial (RSAC : 929950442)

187.21 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	1.6 km
Distance Train	12.6 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur,Couvert,GarageDouble,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-19 20:42:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3830€ au 01/01/2021

Photos du bien





