



## Bien vendu à 182 300 €

Honoraires agence TTC : 7 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 175 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

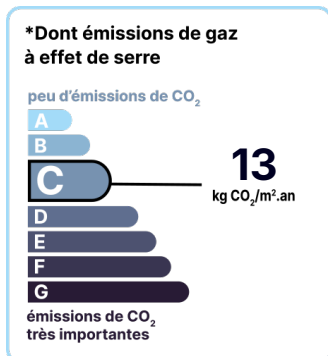
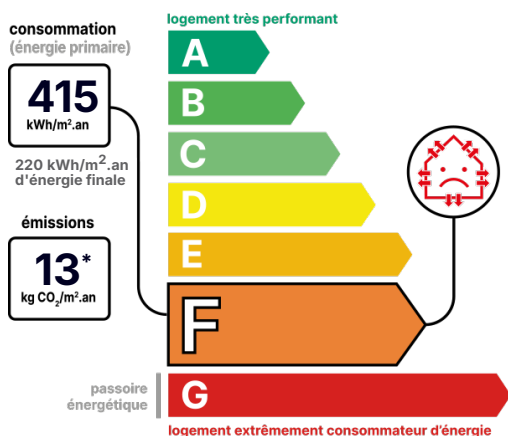
#### Ancienne grange / Longère rénovée, à 3 km des commodités à NESMY

Venez découvrir cette charmante Longère rénovée (ancienne grange) située en campagne à environ 3km des commerces de NESMY. C'est une maison de caractère avec pierre et poutres qui vous charmera sans doute. Son environnement au calme avec une belle vue sur la campagne et une belle exposition vous donneront certainement envie de vous y installer. Elle se compose d'une grande pièce de vie de 35 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle de bain avec baignoire et douche, une grande chambre de près de 15 m<sup>2</sup>, et dispose d'un grenier isolé qui vous permettra d'y créer une 2ème petite chambre si vous le désirez. Travaux d'isolation intérieure à prévoir. Le terrain d'une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup> vous permettra d'y stationner plusieurs véhicules et de profiter de son bel espace en herbe. Envie de campagne, d'authenticité, et de tranquillité mais non isolée des voisins ? N'hésitez-plus ! contactez-moi vite pour une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/04/2024

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105

Référence : 49529\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2006
Surface habitable :	75m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	820m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

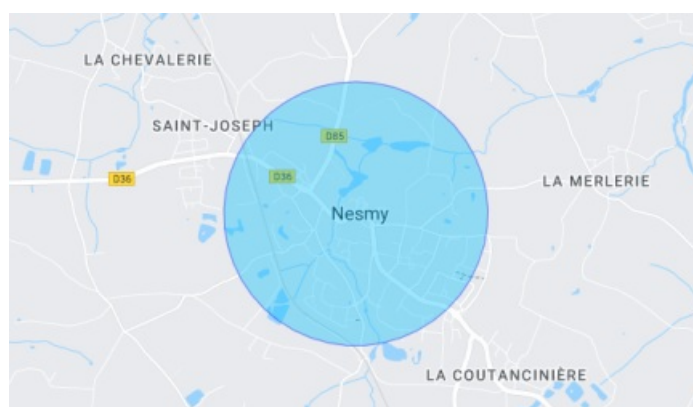
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée dans cuisine :	13m <sup>2</sup>
Séjour / pièce de vie :	36m <sup>2</sup>
Cellier / Buanderie :	3m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Salle de bain (Baignoire + douche) :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Grenier isolé aménageable :	8m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 378 €

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105