



Bien proposé à 1 227 600 €

Honoraires agence TTC : 27 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Longère 300m² La Rochelle

Ancienne ferme transformée en habitation principale de 170m², sur 2 niveaux, constituée d'une cuisine ouverte sur SAM/Salon avec poêle et cheminée. Très belle charpente apparente donnant du cachet à l'habitation. 3 chambres à l'étage, dont 1 avec bureau ou salle détente. Une grande salle d'eau lumineuse. 4 logements locatifs complètent la maison. 2 studios au RDC, et 2 appartements T3 à l'étage, avec chambres mansardées et charpente apparente, cuisine, sdo, et pièce de vie. Une pièce sauna et douche agrémentent l'ensemble. Une propriété offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Prévoir travaux intérieur/extérieur. Gros potentiel de réhabilitation et idéal dans le but d'une activité de chambres d'hôtes. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr »

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
226



Gaz à effet de serre (GES) : 7



Date de réalisation du DPE :
02/06/2021

CONTACT



Agence de La Rochelle Sud

Laure ANDRIEUX

06 78 38 81 13

laure.andrieux@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 343700811

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**
Surface habitable : **300m²**
Nombre de pièces : **14**
Exposition : **N**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Pompe à chaleur**

Boucle
d'eau **Oui**
chaude :

Emetteurs
principaux : **agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim_form.emetteur_choice.plancher**
:

Aucune climatisation

SURFACES

cuisine : **10m²**
séjour/salon : **90m²**
chambre : **12m²**
chambre : **10m²**
chambre : **10m²**
bureau : **10m²**
salle de douche : **12m²**
garage : **25m²**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **590m²**
Clôture : **Aucune**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

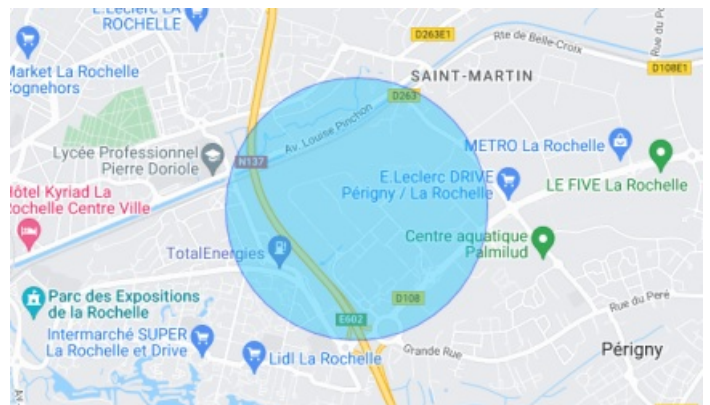
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**
Emetteurs secondaires : **Poêle**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Rochelle Sud
Laure ANDRIEUX
06 78 38 81 13
laure.andrieux@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 343700811