

## 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 300m<sup>2</sup> La Rochelle

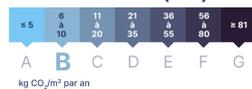
Ancienne ferme transformée en habitation principale de 170m<sup>2</sup>, sur 2 niveaux, constituée d'une cuisine ouverte sur SAM/Salon avec poêle et cheminée. Très belle charpente apparente donnant du cachet à l'habitation. 3 chambres à l'étage, dont 1 avec bureau ou salle détente. Une grande salle d'eau 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.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
216



Gaz à effet de serre (GES) : 7



Date de réalisation du DPE :  
02/06/2021

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**  
Surface habitable : **300m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **14**  
Exposition : **N**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **590m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**

## 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

## CHEMINÉE

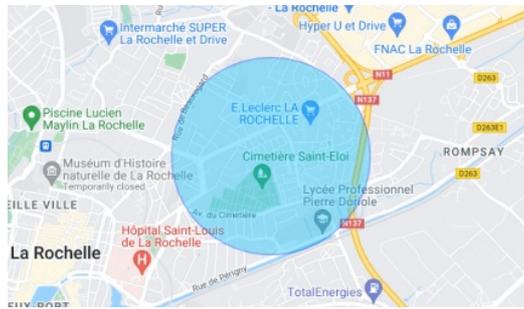
agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

cuisine : **10m<sup>2</sup>**  
sejour/salon : **90m<sup>2</sup>**  
chambre : **12m<sup>2</sup>**  
chambre : **10m<sup>2</sup>**  
chambre : **10m<sup>2</sup>**  
bureau : **10m<sup>2</sup>**  
salle de douche : **12m<sup>2</sup>**  
garage : **25m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## CONTACT



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