



Bien proposé à 249 930 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Longué-Jumelles - Longère à rénover au bord de l'Authion

Longué-Jumelles - Longère à rénover au bord de l'Authion. 49160 - Coup de cœur assuré pour cette belle longère au bord de l'eau d'une surface de 209 m² habitables à finir de rénover. Dans un environnement calme, cette propriété rare sur le secteur se distingue par ses volumes et sa luminosité, offrant une vue imprenable sur la rivière. Vous disposerez du charme des poutres, des pierres, et des grands espaces disponibles pour moderniser cette longère. La charpente, toiture, les huisseries et l'assainissement sont neufs(2022). Cette propriété dispose de nombreuses dépendances de plus de 450m² de superficie totale. Sur une parcelle de 27 000 m², avec possibilité d'implanter une piscine, sans vis-à-vis, ce bien est parfait pour une vie sereine à la campagne avec la possibilité d'y installer votre activité professionnelle. Cette propriété familiale, au cœur d'un environnement bucolique, se situe à moins de 15 minutes du centre de Saumur et à 6km de tous commerces et commodités de la commune de Longué-Jumelles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement "georisques".

État général : À rénover second œuvre

POINTS CLÉS

Atelier, Cheminée, Double vitrage, Garage, Puit, Vis-à-vis, Vue, Travaux à prévoir

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Sébastien LE LARGE

06 32 07 17 15

02 41 34 49 10

sebastien.lelarge@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	209m²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre studio avec SDB :	26m²
Séjour/Salon studio :	28m²
Séjour/Salon et cuisine maison :	42m²
Salle de bain maison :	6m²
Chambre 1 RDC :	13m²
Chambre 2 RDC :	16m²
Combles :	71m²
Dégagement RDC :	3m²
Grange 3 pièces attenant à la maison :	140m²
Préau :	195m²
Boxes chevaux / Atelier :	125m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	27059m²
Clôture :	Aucune

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitude EAU parcelle 856

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Sébastien LE LARGE

06 32 07 17 15

02 41 34 49 10

sebastien.lelarge@123webimmo.com