



## Bien proposé à 344 760 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

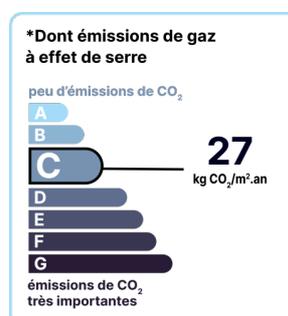
#### Longère 140 m<sup>2</sup> + 2 logements de 28 et 40 m<sup>2</sup> - T9 - Ste-Flaive des Loups

Longère avec 3 Logements à Sainte-Flaive-des-Loups, à 30 min de la mer. À la recherche d'une propriété polyvalente en pleine campagne, mais à proximité immédiate du centre-bourg de Sainte-Flaive-des-Loups ? Ne cherchez plus, cette longère est une opportunité rare à ne pas manquer ! Nichée sur un vaste terrain de près de 3000 m<sup>2</sup>, cette longère offre un total de trois logements, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement et d'utilisation : location saisonnière, à l'année, ou pour recevoir vos proches. La maison principale, d'une surface d'environ 140 m<sup>2</sup>, dispose de 3 chambres, une vaste cuisine, un séjour agrémenté d'un poêle à bois, une véranda ensoleillée, une buanderie/chaufferie, une arrière-cuisine, ainsi qu'une salle de bains et un WC. Elle offre tout le confort nécessaire pour une vie de famille épanouie. Le deuxième logement situé à l'étage, d'une superficie de 28 m<sup>2</sup>, dispose d'un accès indépendant et offre une cuisine, une chambre, une salle d'eau et une terrasse avec une vue imprenable sur la campagne environnante. Le troisième logement, également avec un accès indépendant, est situé en rez-de-chaussée et offre une surface habitable de 40 m<sup>2</sup>. Il se compose d'un séjour avec coin cuisine, une chambre, un bureau, une salle d'eau et un wc séparé, le tout offrant ainsi un espace de vie fonctionnel. En plus des logements, cette propriété dispose d'une dépendance, idéale pour le rangement ou pour des projets d'aménagement supplémentaires (hors habitation). L'ensemble est complété par un grand terrain arboré de près de 3000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre verdoyant et paisible où vous pourrez profiter de la nature en toute tranquillité. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une propriété polyvalente et pleine de charme à Sainte-Flaive-des-Loups. Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

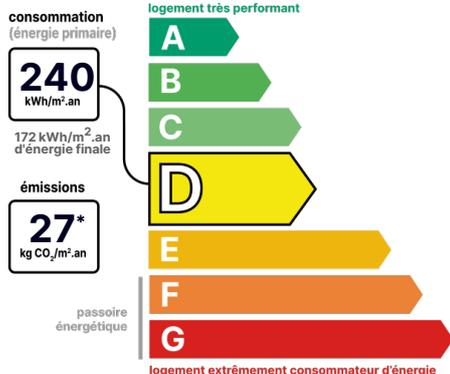
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 339 072 241



Date de réalisation du DPE :  
26/02/2024

Référence : 48539\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1930</b>
Année de rénovation :	<b>2009</b>
Surface habitable :	<b>207m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2897m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Climatisation réversible :	<b>Oui</b>
Pièces climatisées :	<b>5</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

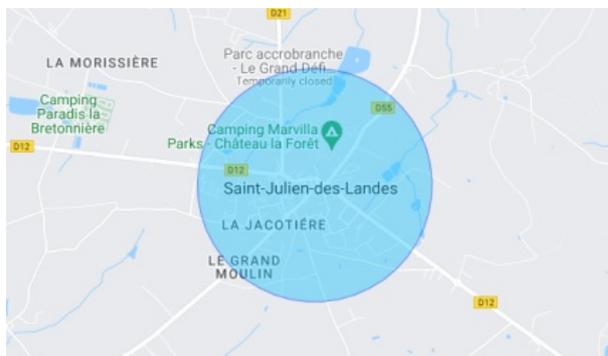
## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Longère : cuisine / salle à manger :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Longère : SEJOUR / SALON :	<b>41m<sup>2</sup></b>
Longère : Dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Longère : Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Longère : Dégagement :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Longère : Chambre 1 parentale (à g) :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Longère : Chambre 3 (à d) :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Longère : Chambre 2 (en face à d) :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Longère : salle d'eau parentale avec WC :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Longère : WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Longère : Cellier / arrière cuisine :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Longère : Buanderie / chaufferie :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Logement 1 étage : cuisine/pièce de vie :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Logement 1 étage : Dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Logement 1 étage : Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Logement 1 étage : Salle d'eau avec WC :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Logement 2 rdc : Cuisine / pièce de vie :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Logement 2 rdc : Bureau :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Logement 2 rdc : Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Logement 2 rdc : WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Logement 2 rdc : Salle d'eau :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Logement 2 rdc : Dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Longère dégagement devant wc :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Véranda non chauffée :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Abri bois :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 000 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**  
**Karine DELAFOSSE**  
**06 60 21 26 42**  
**[karine.delafosse@123webimmo.com](mailto:karine.delafosse@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 339 072 241**