Longère

Référence : 49472_85_293

85310 Nesmy

Bien proposé à 339 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

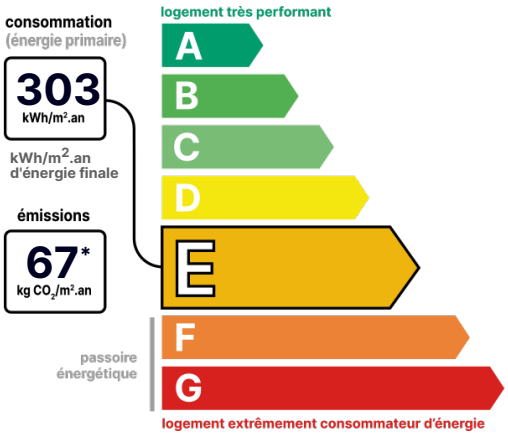
Maison T8 de 175 m² avec jardin et dépendance.

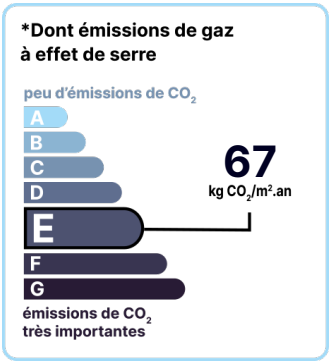
Charmante Longère en Pierre à rafraîchir avec jardin à Nesmy, à proximité des commodités. À la recherche d'une maison de caractère pleine de potentiel à Nesmy ? Ne cherchez plus, cette longère en pierre est l'opportunité que vous attendiez ! D'une superficie généreuse de 175 m² habitables, cette propriété offre un cadre de vie spacieux et authentique. Avec ses 5 chambres (et 3 wc) dont une parentale au rez-de-chaussée, elle est idéale pour accueillir une grande famille ou pour recevoir vos proches, l'étage dispose donc de 4 autres chambres et d'une salle de bain avec wc. Le grand séjour et la cuisine spacieuse agrémentée d'une mezzanine, sont le cœur de cette charmante longère. Ces espaces conviviaux sont parfaits pour les moments de partage en famille ou entre amis. À l'extérieur, un joli jardin arboré et une dépendance complètent cet ensemble et offre des possibilités d'aménagement supplémentaires selon vos projets. La toiture récente et l'assainissement collectif sont des atouts qui garantissent le confort et la tranquillité d'esprit des futurs propriétaires. Cette longère en pierre est une véritable opportunité pour ceux qui recherchent le charme de l'ancien avec le potentiel d'aménagement moderne et la proximité des commodités à pied. Ne laissez pas passer cette chance de devenir propriétaire d'une maison de caractère à Nesmy. Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette charmante propriété ! VISITE A DISTANCE POSSIBLE. 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)





Date de réalisation du DPE : 22/11/2023

CONTACT

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1900**
Année de rénovation :	**2016**
Surface habitable :	**175m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**590m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

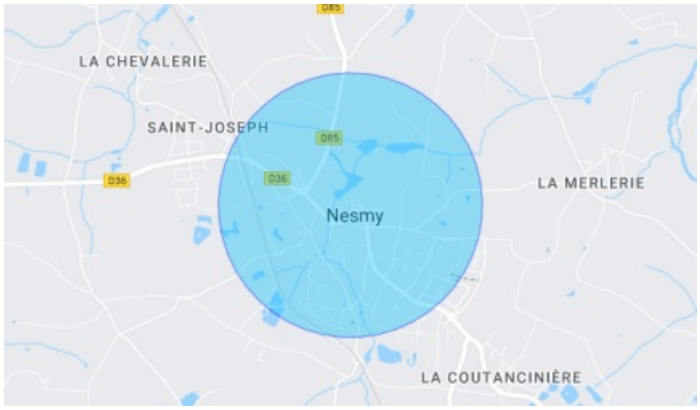
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée :	**3m²**
wc :	**2m²**
SEJOUR/SALON :	**31m²**
CUISINE AMENAGEE EQUIPEE :	**31m²**
Mezzanine dans cuisine :	**8m²**
Dégagement avec placard :	**2m²**
BUREAU ou CHAMBRE 6 :	**11m²**
Dégagement 2 :	**5m²**
Dégagement 3 :	**2m²**
CELLIER/BUANDERIE chaufferie :	**8m²**
Dégagement 4 :	**2m²**
Chambre parentale :	**11m²**
SALLE D'EAU parentale avec WC :	**5m²**
Dégagement 5 :	**7m²**
CHAMBRE 2 (à g) :	**13m²**
SALLE DE BAIN :	**6m²**
CHAMBRE 3 (1ère à d) :	**9m²**
CHAMBRE 4 (en face) :	**9m²**
CHAMBRE 5 (en enfilade) :	**10m²**
DEPENDANCE (grange) :	**54m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**850 €**

CONTACT

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