



Bien proposé à 98 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

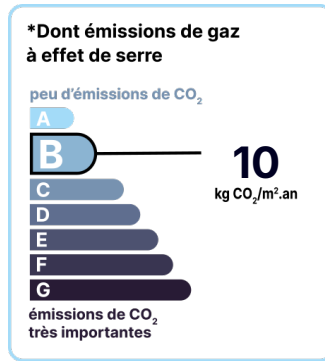
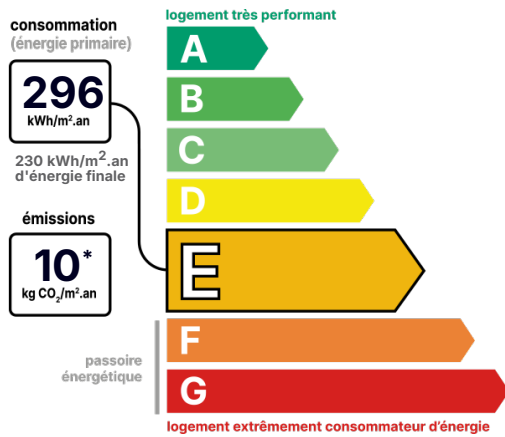
Cuon (49150) – Longère en tuffeau avec dépendances et terrain de plus de 4000 m²

Laissez-vous séduire par cette authentique longère en tuffeau, idéale pour les professionnels en quête d'espaces fonctionnels, les primo-accédants souhaitant façonner leur futur logement, ou encore les amoureux de la campagne désireux de créer un lieu de vie à leur image. Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine de 21.80m² aménagée et équipée (hotte, four, plaque gaz, réfrigérateur), agrémentée d'un poêle à granulés, ouvrant sur un séjour de 26.25m² au sol en tomettes, apportant charme et authenticité. La cuisine dessert également une salle de bains avec WC. Un dégagement mène ensuite à deux chambres de 10.15 et 12.57m². Un grenier aménageable, accessible uniquement par l'extérieur, offre un beau potentiel d'extension. À l'extérieur, le bien dispose de plusieurs dépendances avec grenier sur toute la surface, ainsi que d'une grange indépendante d'environ 35 m², parfaites pour une activité professionnelle, un atelier, du stockage ou un projet de rénovation complémentaire. La toiture de la maison a été rénovée en 2017. Assainissement autonome non conforme. L'ensemble est implanté sur un terrain de plus de 4 000 m², en zone agricole, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur selon vos envies : jardin, espace détente ou projet annexe. ¶ Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette longère pleine de caractère. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
11/10/2024

POINTS CLÉS

Jardin, Grenier aménageable, Dépendances

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Charlotte SEMELIER
06 76 36 84 91
02 41 34 49 10
charlotte.semelier@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 912567492

Référence : 57694_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	89.72m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Cuisine :	21.83m²
Séjour :	26.27m²
Dégagement :	12.65m²
Salle de bain et WC :	6.21m²
Chambre :	12.57m²
Chambre :	10.15m²
Dépendance :	17.3m²
Dépendance :	6.51m²
Dépendance :	7.44m²
Dépendance :	35.7m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4000m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION





Agence d'Angers-Nord & Est

Charlotte SEMELIER

06 76 36 84 91

02 41 34 49 10

charlotte.semelier@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 912567492