



Bien proposé à 187 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

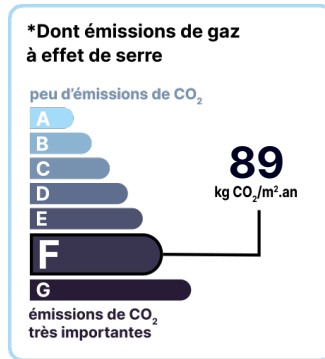
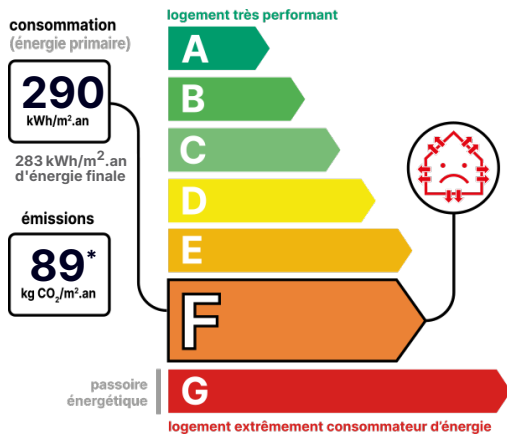
49160 Longué-Jumelles - Maison de plain-pied avec dépendances et près de 4 hectares de terrain.

Nous vous proposons cette maison ancienne construite en 1917, entièrement de plain-pied, implantée sur une belle parcelle arborée de près de 4 hectares, au cœur d'un environnement agricole. La maison s'ouvre sur une entrée desservant d'un côté un salon de 25 m² et de l'autre une cuisine indépendante non équipée d'environ 20 m², menant à une buanderie de 14 m². Côté nuit, vous trouverez trois chambres de 16 m², 10 m² et 9 m², dont une avec placard, ainsi qu'une salle de bains et des WC indépendants. La maison bénéficie de menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par une chaudière à condensation au fioul installée il y a environ 8 ans, avec radiateurs à eau chaude. L'alimentation en eau de la maison se fait exclusivement par un puits. Celle-ci n'est pas raccordée au réseau d'eau potable. Les combles, accessibles depuis l'extérieur, offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire selon vos projets. À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement verdoyant et arboré ainsi que de plusieurs dépendances en pierre et d'un hangar d'environ 85 m², offrant de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier ou d'exploitation. La propriété dispose d'une surface totale de terrain de 39 515 m², entièrement située en zone agricole. Une partie de 34 165 m² est actuellement louée dans le cadre d'un fermage. L'assainissement individuel par fosse septique est actuellement non conforme et des travaux de mise en conformité seront à prévoir. 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 :
11/09/2026

POINTS CLÉS

Vie de plain-pied, Nombreuses dépendances,
Campagne, Surface terrain

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 : 60335_49_413

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1917
Surface habitable :	100.91m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	39515m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Haie

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Cuisine :	20.42m²
Salon :	25.3m²
Buanderie :	14.51m²
Chambre :	16.2m²
Chambre :	10.47m²
Chambre :	9.82m²
Salle de bain :	7.5m²
Dépendance :	22.9m²
Dépendance :	25.87m²
Dépendance :	50m²
Préau :	85m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

830 €

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