



## Charmante longère avec beau potentiel

LONGUE JUMELLES 49160

160 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

## Charmante longère avec beau potentiel

EXCLUSIVITÉ - CHARMANTE LONGERE

À vendre : découvrez à Longué-Jumelles (49160) à 10 mn de Beaufort en Anjou et à 20 mn de Saumur cette longère à rénover d'une superficie 160 m<sup>2</sup> sur une parcelle verdoyante d'environ 1 600 m<sup>2</sup>. Vous allez tomber sous le charme qu'offre cette ancienne grange réhabilitée. Le rez-de-chaussée dessert une entrée, une lumineuse cuisine aménagée-équipée, un grand salon avec cheminée et poutres apparentes, une chambre parentale, une salle de douche et des toilettes séparées. L'étage propose deux chambres, une grande pièce de détente, une salle de douche et des toilettes séparées. Toutes les pièces sont orientées vers un joli jardin. Elle comporte également une cuisine d'été en extérieur, une arrière cuisine, des dépendances ainsi qu'un puits.

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison en vente.

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Etage                 | 1                     |
| Nombre étages         | 1                     |
| Distance Commerces    | 2.8 km                |
| Accès Ecole           | 4 min                 |
| Surface séjour        | 38 m2                 |
| Jardin                | Oui                   |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage    |
| Assainissement        | Fosse à refaire       |
| Salle(s) d'eau        | 2                     |
| WC                    | 2                     |
| Cuisine               | Aménagée/équipée      |
| Type Chauffage        | Individuel            |
| Mode Chauffage        | Bois                  |
| Eau chaude            | Ballon électrique     |
| Etat intérieur        | A rénover             |
| Cheminée              | Insert                |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Digicode              | Non                   |
| Piscine               | Non                   |
| Accès handicapés      | Non                   |
| Sous-sol              | Non                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-05-26 15:30:30 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 275 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2120€ au 01/01/2021

## Photos du bien





