



## Longère 10 pièces - 324 m<sup>2</sup> - TROYES-VILLECHETIF

VILLECHETIF 10410

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

01 42 24 06 06

## Longère 10 pièces - 324 m<sup>2</sup> - TROYES-VILLECHETIF

Guy Hoquet Prestige vous présente en exclusivité cette magnifique longère de 10 pièces, 5 chambres, entièrement rénovée avec des matériaux authentiques (pierre de Bourgogne au rdc, parquet chêne à l'étage), réseau de chauffage et électricité aux normes).

Située dans un village avec écoles et crèche, cette demeure présente l'opportunité de vivre à la campagne (centres d'équitation, forêts ....) tout en étant à proximité de tous les commerces, marchés, activités culturelles et magasins d'usine, à moins de 10 mn de Troyes

Terrain de 1275 m<sup>2</sup>, piscinable, grange de 300 m<sup>2</sup> (actuellement deux stalles pour chevaux), aménageable en garage, gîtes, pool house, .... ) et plusieurs remises.

Grandes terrasses. Jardins clos. 2 portails. Parkings.

Profession libérale possible (actuellement 70 m<sup>2</sup> en bureaux avec kitchenette et WC, avec accès indépendant). Possibilité de revenir à l'espace d'origine pour un appartement avec séjour, chambre, cuisine, sde et WC). Accès PMR.

Depuis Paris centre Autoroute A5 - Sortie 23 Troyes Est

Par SNCF - Gare de l'Est - Troyes

Charges annuelles de chauffage et eau chaude : 3000 €

Taxes foncières : 1 900 €

DPE C - Honoraires 5 % à la charge de l'acquéreur

324 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	58 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Nombre places parking	3
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-12-07 14:27:12
Diagnostic Energétique	Oui

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





