



342 500 €

Longère - Maison ancienne de 135 m<sup>2</sup>, 4 chambres, Soucelles

02 41 20 29 44

Nestenn Tierce  
2 rue Val de Sarthe  
49125 Tierce

## N° Mandat : T2681 / Réf : T2681

Dans un environnement bucolique et verdoyant, venez découvrir cette ancienne ou le charme opère dès votre arrivée. Cette magnifique longère en pierres apparentes vous séduira par son authenticité et sa quiétude. Une vue dégagée sur une très belle pièce à vivre. Dans ce vaste salon séjour bercée de lumière grâce à son exposition plein sud, vous serez conquis par le charme des poutres et la chaleur du poêle à bois. Ensuite la cuisine authentique et spacieuse vous comblera pour la préparation de vos plats que vous dégusterez dans la salle à manger attenante ouverte sur le jardin. De plain pied, vous trouverez également une chambre, une salle d'eau entièrement refaite et un wc. Cette propriété vous offre une capacité de couchage de trois chambres supplémentaires dans une organisation atypique. De nombreuses dépendances complètent l'ensemble. Cave atelier, garage, coin barbecue sont autant d'atouts qui finiront de vous conquérir. Amoureux de la nature, de l'ancien et de l'authentique cette maison est faite pour vous. Ref T2681 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



8 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



119 m<sup>2</sup> habitables

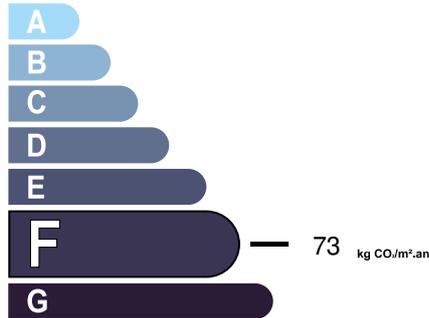


Entre 3 696 m<sup>2</sup> et 4 085 m<sup>2</sup> de terrain



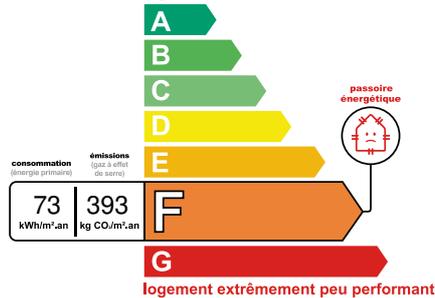
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 340 € et 5 970 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 325 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.38% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES