

469 800 €

**Contact agence**

**Loire Valley Immobilier**

9, Levée du Roi René

49250 Saint Mathurin-sur-Loire

02 41 66 61 55 / lvimmo49@gmail.com

**Achat longère**

**10 pièces**

**Surface : 277 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 87 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3480 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Eau chaude : Electrique**

**État extérieur : Rénové**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Point d'eau, Terrasse, Cheminée, Studio annexe, Dépendance

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

5 toilettes

3 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

05/05/2024 - Prix T.T.C



**Longère 346 Saint-Mathurin-sur-Loire**

Cette magnifique longère entièrement rénovée vous séduira par ses imposants volumes et son charme. Dès l'entrée sur la propriété, vous serez émerveillé par sa façade en tuffeau et son immense baie vitrée. A l'intérieur, un premier salon-séjour avec sa cheminée donnant sur la cuisine promet d'agréables moments culinaires en familles ou entre amis, la seconde pièce de vie ouverte sur l'extérieur permettra de partager des moments conviviaux par exemple autour d'un billard. Une suite parentale au rez-de-chaussée, ainsi qu'une arrière-cuisine, buanderie et un bureau compléteront ce premier niveau. A l'étage, la grande mezzanine ne demande qu'à être finie d'aménager pour en profiter, elle dessert trois chambres et une salle de bains. La qualité des matériaux et les prestations de cette maison lui permettent d'avoir une faible consommation énergétique. Cette propriété individuelle offre également un studio indépendant aménagé prêt à être loué. Sur un terrain de 3480m<sup>2</sup>, vous trouverez un joli point d'eau, une terrasse, ainsi qu'une très grande dépendance. Un véritable havre de paix à saisir !

Frais et charges :

469 800 € honoraires d'agence 4,21% à la charge de l'acheteur inclus

