

344 500 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat longère

10 pièces

Surface : 320 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 43 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2890 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud est

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Dressing,  
Buanderie, Chambre de plain-pied, Abris  
de jardin

6 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

4 toilettes

3 garages

1 parking

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

01/07/2025 - Prix T.T.C



## Longère 8925-2 Saint-Martin-des-Près

Dans le village de Saint Martin des Près Cette propriété rénovée séduira les amateurs de charme et de tranquillité. Elle offre un lieu de vie agréable avec jardin à l'arrière de la maison. L'ensemble se compose d'une maison principale et de sa dépendance, d'un garage, d'une grange, d'un préau pour 3 voitures, d'un puits et d'une autre petite dépendance. Cour bitumée avec jardinet. Avec ses 170 m<sup>2</sup> la maison principale s'ouvre sur une belle entrée, une chambre parentale et son dressing, WC séparé et une lingerie. La cuisine ouverte sur l'extérieur est aménagée et équipée, la salle à manger/salon avec poêle à bois avec accès direct sur la terrasse et vue sur le jardin. Une arrière- cuisine et une chaufferie. A l'étage : 2 chambres, 1 salle de bains, 1 WC séparé et une grande mezzanine (pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de salon) vue plongeante sur le salon. La dépendance attenante à la maison (formant un L) propose 135 m<sup>2</sup> avec entrée, buanderie avec WC, pièce de vie de 54 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. A l'étage : 3 chambres, salle de douches et WC séparé. Cette seconde maison en exploitation gîte est source de revenus ou devenir une maison intergénérationnelle. Information importante : Aspiration centralisée sur la maison principale, Pompe à chaleur Air/Eau. Fosse septique aux normes. Terrain de 2890 m<sup>2</sup>. (piscinable) Nous sommes à 9 kms de Corlay, 31 kms de St Brieuc et ses plages et 12 kms de Quintin où le parcours cycliste va jusqu'au BAC. Taxe

