



253 000 €

Magnifique Longère Sarthoise et son terrain
à TELOCHE (72220)

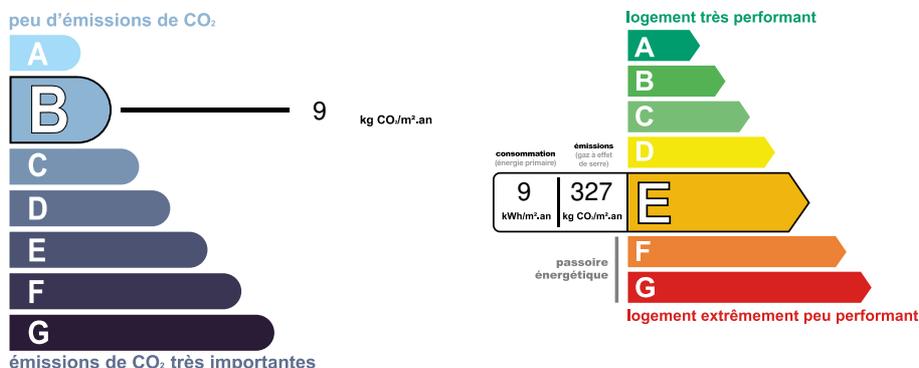
02 43 46 02 03

Nestenn Montval sur Loir
C. Cial Loir et Bercé
72500 Montval sur Loir

N° Mandat : 2787 / Réf : 2787

L'Agence Nestenn Montval-sur-Loir propose une belle longère rénovée située à seulement 7 minutes de Ruaudin et 13 minutes d'Ecommoy (72220), à seulement 15 kilomètres du Mans (72000), proche de l'Axe principal Le Mans (72000) - Tours (37000). A une vingtaine de minutes du péage de Parigné-L'Evêque (72250) sortie 24 et à 1h40 du péage de Saint-Arnoult-en-Yvelines (78730). Venez découvrir cette ancienne longère datant du XVIIIe siècle environ, exposée plein sud, bénéficiant d'une vaste pièce de vie d'environ 57 m² avec lumière traversante, ouverte sur la cuisine aménagée de plus de 16m². Disposition bien étudiée car vous accéderez aisément aux pièces suivantes depuis la cuisine : buanderie, cave, cellier, bûcher et atelier. Toujours de plain-pied, une seconde entrée dessert une partie nuit avec une première chambre et sanitaire. A l'étage, une grande chambre en mezzanine avec salle de bain et douche, puis seconde chambre avec point d'eau et sanitaire. Des volumes généreux vous accueillent au sein de cette ancienne ferme. Vous profiterez également d'une spacieuse grange composée d'un double garage, atelier, et surtout, une future partie habitable à poursuivre de rénover ! Mezzanine et grenier complètent ces espaces. Bénéficie d'un puits et d'arbres fruitiers sur un beau terrain verdoyant d'environ 8224 m². Aucun vis-à-vis ne viendra troubler la quiétude de ce lieu à découvrir ! Terrain idéal pour animaux, avec abris et entrée dédiée sur la prairie à terminer de clôturer. Chauffage au bois, menuiseries neuves au rez-de-chaussée. Assainissement individuel. Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn, centre commercial E.Leclerc. Tél : 02.43.46.02.03 réf.2787

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 1 400 € et 1 930 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 240 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5.42% TTC

