



323 400 €

Longère à acheter de 165 m<sup>2</sup>

02 97 49 00 49

Nestenn Questembert  
10 Place De La Libération  
56230 Questembert

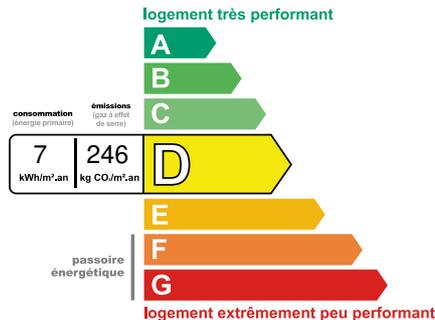
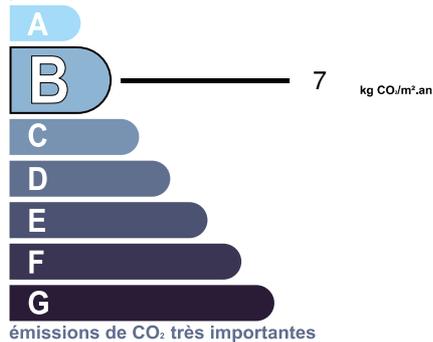
## N° Mandat : 13195 / Réf : 13195XLQ

Rare! Située à quelques minutes de MALANSAC et donc des services (supermarché, école, poste, pharmacie, boulangerie, etc), à seulement 20 minutes de la gare TGV de REDON, venez découvrir cette très belle longère, non-mitoyenne, édifiée sur un terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis et vous assurant votre tranquillité. Elle se compose aujourd'hui de deux parties distinctes offrant chacune : - au rez-de-chaussée : une pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup> avec poêle scandinave ou cheminée, un coin cuisine aménagé, une salle d'eau avec WC - à l'étage : trois chambres, un cabinet de toilette. Les deux parties disposent d'entrées indépendantes et d'un accès direct sur le jardin. Un grand garage attenant complète ce bien. Ce bien est idéal pour une profession libérale, un projet de gîte ou accueillir vos amis, votre famille, les deux parties pouvant également simplement devenir communicantes. L'assainissement individuel a été refait en 2022. Vous êtes en quête de tranquillité dans un lieu unique ? Ce bien correspond à votre recherche !

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



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 1 880 € et 2 600 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 305 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6.03% TTC

