

Maison - 195 m<sup>2</sup>

BENAIS

**310 000 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Que de charme et d'authenticité pour cette Longère de caractère restaurée de 195 m<sup>2</sup> habitables, offrant un grand salon séjour de plus de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, un vaste salon, une cuisine aménagée et équipée avec coin repas, salle d'eau avec double vaques, wc. buanderie. A l'étage, un long corridor dessert trois chambres, un cabinet de toilettes, un bureau, une salle de bains avec double vaques/ wc. Attenant à l'habitation, garage fermé avec chaufferie. Cave. Chalet de jardin. Le tout sur un magnifique parc arboré et clos de 3 213 m<sup>2</sup> clos. Chauffage par pompe à chaleur. Localisation calme tout en étant proche (5 km) de toutes les commodités (écoles, commerces de proximité, infrastructures de santé) . A découvrir !

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 2319  
Ville : Benais  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 310 000 €  
Syndicat en procédure : Non  
Surface : 195 m<sup>2</sup>  
Terrain : 3213 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Cuisine : Séparée  
Chauffage : individuel radiateur  
Garage : Oui

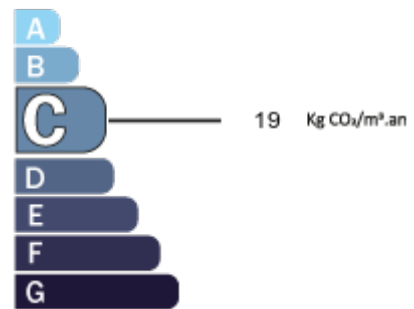


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (1) :  
mini. 2620€ max. 3600€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







15 place des halles  
37140 - BOURGUEIL  
Tél. 02 47 97 78 05