



## Grande longère rénovée à 30 minutes de Vendôme

le Poislay 41270

**275 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Grande longère rénovée à 30 minutes de Vendôme

Charmante longère rénovée Au calme, sans vis-à-vis à moins de 2 heures de Paris.

À la recherche d'un cadre de vie paisible alliant charme de l'ancien et confort moderne. Venez découvrir cette magnifique longère rénovée de 250 m<sup>2</sup>, offrant de beaux volumes et un environnement verdoyant sans vis-à-vis.

Caractéristiques principales :

Surface généreuse, idéale pour une famille ou un projet de résidence secondaire

Grande entrée accueillante d'une surface de 9.5 m<sup>2</sup>.

Cuisine entièrement refaite, alliant fonctionnalité et esthétisme donnant sur un grand séjour pour un total de 62 m<sup>2</sup>

Suite parentale au rez-de-chaussée, avec salle d'eau avec douche à l'italienne et WC.

Une seconde entrée est également présente, pour un local chaufferie et wc.

Deux grandes chambres à l'étage de 24 et 36 m<sup>2</sup>, chacune disposant de sa salle d'eau privative, dressing et WC

Spacieux palier, parfait pour un espace bureau ou détente

Véranda lumineuse d'une surface de 30 m<sup>2</sup> avec point d'eau, offrant une belle vue sur le jardin, ainsi qu'une terrasse couverte attenante.

Terrain arboré de 2500 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, idéal pour profiter de la nature en toute tranquillité

Grande dépendance de 70 m<sup>2</sup> , avec terrain attenant, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (atelier, stockage de plusieurs véhicules )

Abris de jardin et dépendances supplémentaires sur le fond du jardin.

Une rénovation importante a été réalisée dans cette longère pour un confort optimal:

- électricité refaite
- huisseries en alu
- sols refait
- groupe électrogène et adoucisseur d'eau

Localisation idéale:

- À moins de 10 minutes des commerces et écoles
- À 25 minutes de Chateaudun
- À 35 minutes de la gare TGV de Vendôme (Montparnasse 42 minutes)

Un véritable havre de paix, à découvrir sans tarder !

Référence de l'annonce : 6357

254.46 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	3 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	4

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	2579 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4100€ et 5610€ au 01/01/2022

## Photos du bien





