



LARRÉ ? Ensemble immobilier de caractère en pleine campagne

LARRE 56230

362 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

LARRÉ ? Ensemble immobilier de caractère en pleine campagne

cette longère en pierres de charme située sur la commune de LARRE à seulement 7 km de Questembert , offre une surface habitable d'environ 234 m², implantée sur un terrain d'environ 2700 m², dans un cadre verdoyant et paisible, exposé plein Sud.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale mène à une première partie indépendante comprenant une cuisine, une salle à manger avec cheminée à insert, ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau.

La seconde partie du rez-de-chaussée abrite une vaste pièce de vie d'environ 80 m², avec cuisine aménagée ouverte sur un salon-séjour lumineux équipé d'un poêle à granulés, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un grand espace de rangement avec placards intégrés.

À l'étage, un palier dessert deux chambres d'un côté, et de l'autre, une salle d'eau avec WC ainsi que deux grands espaces de 35 m² et 25 m², actuellement aménagés en chambre et bureau, pouvant facilement être redistribués selon vos besoins.

Attenant à la maison, un garage en parpaings sous ardoises de 36 m² complète ce bien.

Le terrain, arboré et partiellement clôturé, bénéficie d'une belle vue dégagée sur la campagne, sans vis-à-vis, idéal pour les amoureux de la nature ou les projets de gîtes et chambres d'hôtes.

Prix : 362.000 €

N'attendez plus contactez nous pour visiter au 02.97.53.03.03 !

Informations sur les risques disponibles sur
www.georisques.gouv.fr

234 m²

8 pièce(s)

4 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	6 km
Distance Train	4 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1952
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	2

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-09 06:04:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4580€ au 01/01/2021

Photos du bien



