



## Maison Le Langon

LE LANGON 85370

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

261 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Le Langon

Amoureux de la pierre, du calme et de l'espace ? Vous aimez les travaux afin de façonner à votre image ? cette propriété est faites pour vous !

Située dans un environnement paisible et verdoyant, cette charmante demeure en pierre vous séduira par son cachet, son potentiel exceptionnel, ses grandes dépendances, un gîte et ses 6658m<sup>2</sup> de terrain. La maison principale (110m<sup>2</sup> au rdc habitable et 130m<sup>2</sup> non exploité à l'étage) propose un séjour, une cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau. Un escalier en pierre permet d'aller à l'étage ou 3 pièces d'environ 40m<sup>2</sup> chacune sont à imaginer.

Un potentiel d'habitation de plus de 230m<sup>2</sup> !

Atouts supplémentaires :

- une dépendance composé de plusieurs partie dont l'une fait 65m<sup>2</sup> avec dalle béton et électricité refaites.
  - un gîte de 85m<sup>2</sup> a finir de rénover parfait pour un projet locatif ou une activité professionnelle libérale.
  - une cave vouté.
  - un magnifique terrain plat de plus de 6600m<sup>2</sup> dans un environnement calme.
- Fort potentiel pour un cadre de vie privilégié à la campagne.

230 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-01-28 21:29:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	394 kWh/m2 par an
Surface terrain	6658 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





