



UNE LONGÈRE & SON PETIT JARDIN, AU ROUILLEN.

Prix : 348 100 €

Ref : 2023



Située à **ERGUE-GABERIC**, secteur **ROUILLEN**, dans un **lotissement**, cette **longère en pierres apparentes** étonne de par son **emplacement urbanisé singulier**. En **impasse, non loin des commerces**, ce bien profite d'une superficie de **180 m²** grâce à son **extension réalisée en 2005**. Dans le corps principal, au rez-de-chaussée, vous trouverez un **grand espace de vie de 40 m²** avec **poêle à bois** donnant sur le **jardin de 565 m²**, accolé à une **cuisine agencée dinatoire indépendante de 18 m²**, une grande **chambre** avec **salle d'eau privative** & un **bureau**. A l'étage, **deux grandes chambres** & une grande **salle de bains à rénover** prennent place. Le bien est **fonctionnel** avec une **pièce de service** et **techniquement avancé** étant muni d'une **pompe à chaleur** et de **panneaux photovoltaïques sous contrat de revente jusqu'en novembre 2042**. Le plus, un **appartement studio de 20 m²** entièrement équipé possède sa **propre entrée** et serait "**idéal pour un investissement ou loger famille et amis**." Honoraires Agence inclus : 5.5%TTC à charge acquéreur. Prix exprimé hors honoraires : 330 000 €, **soit 1 823 €/m²**. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Citadin
Surface habitable : 181 m²
Surface séjour : 40 m²
Surface terrain : 565 m²
Année de construction : 1900

État général : Bon
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 4
Nombre de salle de bains : 3

Notes complémentaires

--

Exposition : Ouest
Type de chauffage : Pompe à chaleur
Stationnement : Parking extérieur
Taxe foncière : 1318

