



## LONGERE

LE GUE DE VELLUIRE 85770

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## LONGERE

Charme assuré pour cette demeure en pierre d'une surface habitable de 188m<sup>2</sup> et son parc arboré d'environ 5000 m<sup>2</sup>.

Cette belle longère se compose :

- au rez-de-chaussée un séjour avec une cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une chambre spacieuse sur parquet, une salle d'eau, des toilettes séparés et une buanderie.

- à l'étage un palier dessert trois chambres ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Garage, préau et chaufferie.

Côté technique : système de pompe à chaleur et chauffe eau thermodynamique de 2022, toiture haute refaite il y a 10 ans, raccordement à la fibre.

Niché dans un parc de verdure vous serez séduit par le cadre bucolique qui s'offre à vous.

Situation idéale 25 minutes de Fontenay le Comte et 35 minutes de la rochelle

Visite virtuelle sur simple demande.

188 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Date ERP	2023-10-02 17:10:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien





