



ARVERT : Longère à rénover 155m2 + chai et dépendances

Arvert 17530

144 900 € *

* 144 900 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

ARVERT : Longère à rénover 155m2 + chai et dépendances

Longère de caractère à rénover entièrement avec fort potentiel sur terrain de + de 1000 m², amoureux de la pierre, de l'authentique et des grands projets, cette opportunité est faite pour vous !

Située dans un environnement campagnard, découvrez cette magnifique longère traditionnelle offrant un potentiel d'aménagement exceptionnel. Entièrement à restaurer, elle constitue la toile vierge idéale pour concevoir la maison de vos rêves ou un projet de gîtes/chambres d'hôtes.

Une surface généreuse à réinventer

Le corps de bâtiment principal se développe sur deux niveaux :

Au rez-de-chaussée : Une entrée desservant un séjour avec sa cheminée d'époque, une cuisine, deux chambres en enfilade, un cellier, une salle d'eau et un WC et un accès direct à un chai.

À l'étage : Un grand plateau de 74 m² avec une belle hauteur sous charpente, entièrement aménageable selon vos envies (possibilité de créer plusieurs chambres supplémentaires, une suite parentale, un bureau ou une salle de jeux).

Des dépendances pleines de charme ;

Le bien dispose de 59 m² de dépendances qui ajoutent un cachet fou et de nombreuses possibilités d'extension ou de stockage :

Une pièce abritant un ancien four à pain (parfait pour un espace cuisine d'été ou un atelier d'artiste).

Une ancienne étable.

Un atelier pour les bricoleurs.

Un abri couvert.

Le grand air : un terrain de plus de 1000 m²

À l'extérieur, vous profiterez d'une superbe parcelle arborée de plus de 1000 m². Un véritable havre de paix, sans vis-à-vis, idéal pour aménager un grand jardin familial, un potager ou une terrasse ensoleillée.

Les points forts

Charme de l'ancien : Murs en pierre, poutres apparentes, cheminée et four à pain traditionnel.

Volume modulable : Plus de 130 m² habitables possibles après aménagement de l'étage.

Dépendances indépendantes : Idéal pour un artisan, un collectionneur, ou pour créer un logement indépendant.

155 m²

4 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Accès Ecole	6 min
Distance Commerces	2.20 km
Surface terrain	1250 m2

Photos du bien



