

A VENDRE : 3 très belles chambres d'hôtes (ou à transformer en gîte, 5 chambres et 5 salles de bain au total) au sein d'une grande longère en pierre, dans un cadre bucolique ressourçant.

Vous rêvez de campagne et de calme absolu pour exercer votre métier, notre grande longère est faite pour vous !

A 30 km au nord de Nantes et à 75 km de Rennes, nous vous proposons une longère en pierre bleue de Nozay du début du 20ème siècle, sur 2 niveaux, entièrement rénovée avec des prestations de qualité et entourée de 2Ha de pré et des arbres.

Elle est actuellement proposée pour une activité chambres d'hôtes avec 3 chambres indépendantes de notre partie privée mais **peut tout à fait être transformée en gîte** (quinze à vingt couchages possibles).

Elle est composée :

Rez de chaussée

- 1 suite parentale (30m²)
- 1 salon (32m²) avec grande cheminé en pierre
- 1 grande cuisine (17m²)
- 1 salle à manger (26m²)
- 1 seconde cuisine (7m²)
- 1 chambre d'hôte avec salle d'eau et wc attenants (22m²)
- 1 entrée indépendante pour les hôtes (7m²)

Étage

- 1 chambre d'hôte avec salle d'eau et wc attenants (23m²)
- 1 chambre d'hôte avec salle d'eau et wc attenants (26m²)
- 1 palier entre les 2 chambres (6m²)
- 1 chambre (14m²)
- 1 mezzanine (9m²)
- 1 salle d'eau (5m²)

Extérieur

- 1 terrasse plein sud (45m²)
- 1 préau (18m²)
- 1 très grand parking (carport 2 voitures) entièrement bitumé
- 1 Spa (6 places) haut de gamme (Clairazur)
- 1 terrain de boules
- 1 serre en verre
- 1 chaufferie / buanderie / local technique (14m²)
- 1 grande dépendance (bâtiment 110m² à rénover pouvant éventuellement devenir un second gîte)
- Le petit chemin qui mène à la route de derrière dont nous sommes propriétaires
- Des dizaines d'arbres (chênes, peupliers, frênes)

Chauffage : pompe à chaleur (8 EH) neuve (2024)

Assainissement : Micro-Station (8 EH)

Panneaux solaires : contrat avec EDF (30 ans), rendement annuel environ 1800€

Fibre déployée

Activité clé en main : Les chambres d'hôtes fonctionnent depuis juillet 2020 avec une forte rentabilité d'avril à octobre notamment grâce à la proximité du canal de Nantes à Brest (2 km).

Prix : 595 000€

Site internet : www.la-longere-de-la-chevallerais.com

Contact : veronique.lalongere@gmail.com 06.71.26.13.16