



# Gence & Associés

Notaires

**Charmante longère à 25 kms de Rouen**

**270 000€**



Référence : AL-BLC,  
Nombre de pièces : 6,  
Nombre de chambre : 3,  
Environnement préservé  
Commerces et écoles sur la commune  
Authentique longère

## Description du bien

Gence & Associés Notaires vous présente, sur la commune prisée de Blainville-Crevon, à seulement 25 km de Rouen, une authentique longère normande de 159 m<sup>2</sup>, idéale pour accueillir une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

- une entrée accueillante,
- une cuisine,
- un séjour lumineux,
- une salle à manger chaleureuse avec cheminée d'époque,
- un dégagement desservant une chambre,
- une salle de bains,
- ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, le potentiel est tout aussi séduisant :

- un palier distribuant 3 pièces à aménager selon vos envies (chambres, bureau, salle de jeux...),
- une salle d'eau,
- une chambre avec salle de bains attenante,
- et un studio indépendant ouvrant sur une serre baignée de lumière.

À l'extérieur, parking couvert, un grand garage, un atelier et plusieurs caves complètent ce bien.

Vous profiterez également d'un cadre naturel unique : près de 4 hectares de terrain, dont 1 500 m<sup>2</sup> entièrement privatifs pour vos moments de détente.

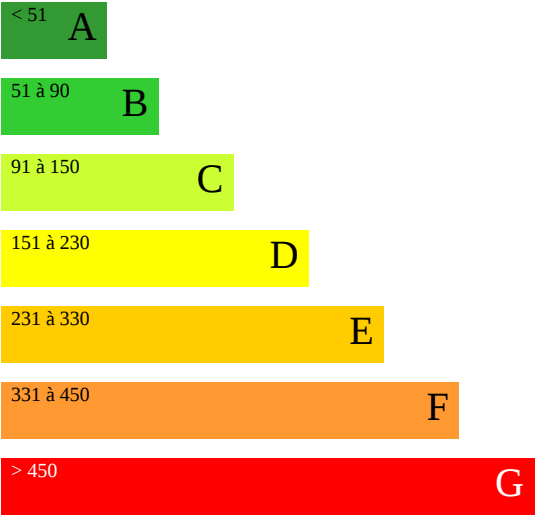
Implantée au sein d'une copropriété de 6 lots, cette propriété bénéficie d'une gestion harmonieuse des espaces verts et vous garantit un environnement préservé, calme et verdoyant.

Une maison de caractère, offrant charme, authenticité et espace, à découvrir!

Copropriété de : 6 lots

Charges annuelles : 200€

Diagnostic de Performance Énergétique



Diagnostic de Gaz à Effet de Serre

