

**A VENDRE - URGENT**  
**HABITATION ET COMMERCE (CAFÉ-RESTAURANT)**  
**DANS UN GRAND CORPS DE FERME ANCIEN**  
**230 000 euros**

A 100 km au sud de Paris, au cœur de la forêt de Montargis, dans le village très recherché de **PAUCOURT**

**Grande Longère ancienne (19ème siècle), typique et rare, avec un café restaurant**  
**Peut être transformé en habitation principale**  
**et/ou auberge, chambres d'hôtes, gîte...**

**UN ÉNORME POTENTIEL.**

**350 m<sup>2</sup> habitables (+ 300 m<sup>2</sup> aménageables) sur 1.850 m<sup>2</sup> de terrain comprenant :**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>un commerce</b> en bon état de 270 m<sup>2</sup> (fond et murs): 1 salle de bar 44 m<sup>2</sup> tout équipé, une salle de restaurant 60 m<sup>2</sup>, 2 autres salles de 14 et 27 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée 20 m<sup>2</sup> avec terrasses, jardin privatif et parking</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Une habitation principale</b></li><li>- Un deuxième corps de bâtiment comprenant <b>une grange et une habitation</b>,</li><li>- <b>Un grand terrain arboré paysager.</b></li></ul> |
|---|---|

Hormis le commerce en très bon état et exploitable de suite, l'ensemble doit être restauré, en partie pour l'habitation principale, en totalité pour les autres parties du bâtiment.

Photos, plans, présentation détaillée et contacts de cette grande propriété sur demande et sur le site internet :

[WWW.LONGEREPAUCOURT.SITEW.FR](http://WWW.LONGEREPAUCOURT.SITEW.FR)

Téléphone : 06 07 46 53 30

Email : [claud.houvertus@free.fr](mailto:claud.houvertus@free.fr)

