



## Bien vendu à 161 250 €

Honoraires agence TTC : 6 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 155 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**RARE cette longère en pierre d'environ 240 m<sup>2</sup>, située en village sur Les HERBIERS est à rénover.**

Vous rêvez d'une belle longère, de murs en pierres apparentes et de rénovation, cette maison est faite pour vous ! Cette demeure vous offre le charme de l'authenticité avec ses ouvertures en granit taillé, sa magnifique génoise bordant la toiture, de grands volumes pour créer une grande maison familiale. Vous disposerez d'un ensemble de deux maisons réunies sur un terrain constructible de 1357 m<sup>2</sup>. Dans la partie principale au RDC, deux grandes pièces de 38 m<sup>2</sup> avec cheminées à rénover. A l'étage également deux grandes pièces sur parquet, avec possibilité d'y créer 3 chambres et une salle de bain. Dans la seconde maison au RDC, deux pièces de 13m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC, plusieurs dégagements dont un avec accès à l'étage qui se compose de deux pièces de 18 et 24 m<sup>2</sup>, possibilité de créer dans cette seconde partie au choix : une partie locative, 3 chambres supplémentaires, ou une suite parentale... Vous disposerez également, d'un garage, de plusieurs dépendances et d'une terrasse d'environ 40 m<sup>2</sup>. La toiture est neuve, la charpente en parfait état, le tout à l'égout est à raccorder juste devant la maison, cette belle au bois dormant n'attend plus que vous pour la sublimer ! En exclusivité chez 123 WEBIMMO, pour visiter et plus d'informations contactez Flora Rautureau au 06 79 01 54 50 .

**État général :** À rafraîchir

### POINTS CLÉS

240 m2 à rénover

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Flora RAUTUREAU  
06 79 01 54 50  
flora.rautureau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 844 178 715

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>Avant 1850</b>
Surface habitable :	<b>240m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>12</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>40m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1357m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Flora RAUTUREAU  
06 79 01 54 50  
[flora.rautureau@123webimmo.com](mailto:flora.rautureau@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 844 178 715