



Bien proposé à 283 900 €

Honoraires agence TTC : 8 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 275 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

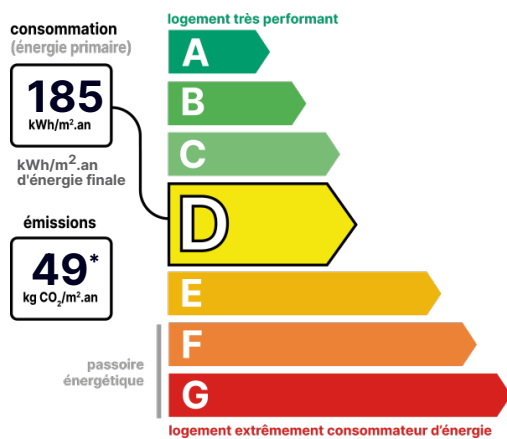
RARE ! Longère de 4 chambres possibilité 5 ème, située en village sur Saint Mars la Réorthe.

Vous rêvez d'une belle longère, au calme à la campagne et à moins de 10 min des HERBIERS, cette maison est faite pour vous ! Elle vous offre le charme de l'ancien avec ses ouvertures en granit, ses poutres apparentes, de grands volumes pour cette maison familiale sur un terrain de 1447 m². Au RDC, une pièce à vivre de 39 m² avec son poêle à bois et une cheminée. Une cuisine neuve entièrement équipée de 21 m², une arrière-cuisine, une grande pièce de 27 m² (salle de jeux ou atelier), un espace bureau avec verrière . Dans la partie nuit, 2 chambres, une salle de bain récente (douche, baignoire, double vasque), des WC séparés . A l'étage : 2 chambres spacieuses à la décoration soignée, deux pièces supplémentaires (possibilité 5 ème chambre et salle d'eau), WC séparés. Deux garages, une chaufferie, la maison est alimentée par un puits. Venez profiter du terrain arboré, clos et sans vis à vis. Possibilité d'acquérir 1246m² de terrain supplémentaire . Pour visiter et plus d'informations contactez Flora Rautureau au 06 79 01 54 50 .

État général : Aucuns travaux

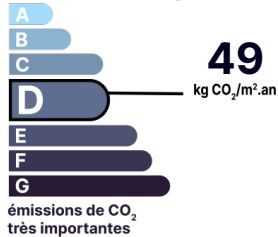
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
06/04/2022

POINTS CLÉS

Poêle à bois, pièce à vivre lumineuse

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	182m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Bois
Emetteurs principaux :	Poêle
Aucune climatisation	

SURFACES

Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	18m ²
Chambre 4 :	14m ²
Séjour :	39m ²
Cuisine :	21m ²
Combles aménageables :	17m ²
Salle de bain :	6m ²
Buanderie :	8m ²
Bureau :	6m ²
Pièce :	27m ²
Garage :	43m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	740 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1447m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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