

## Bien proposé à 300 800 €

Honoraires agence TTC : 10 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

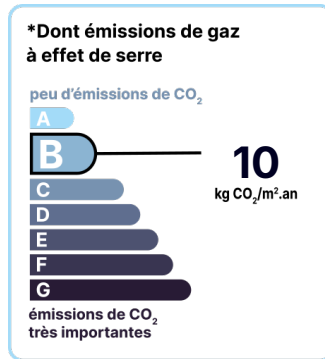
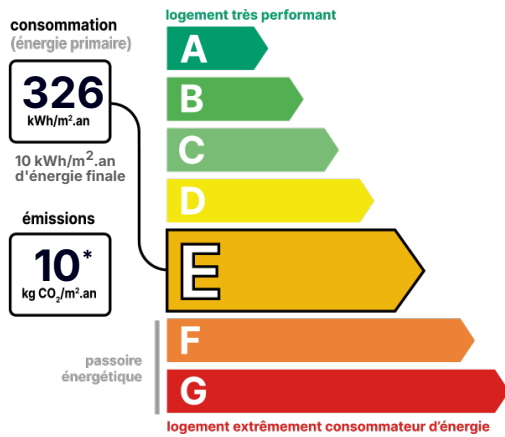
**Rare sur les Herbiers, longère de 182 m<sup>2</sup>, 4 chambres et un appartement indépendant avec 1 chambre, 955 m<sup>2</sup> de terrain !**

A proximité du centre-ville des Herbiers, cette longère rénovée vous propose au RDC: une pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> et sa cheminée insert. Une cuisine neuve entièrement équipée, une buanderie, WC. A l'étage : 4 chambres ( 15 - 14 - 12 -11 m<sup>2</sup> ) spacieuses à la décoration soignée, une salle de bain récente (douche, baignoire et WC). Acollé à la partie principale : un appartement ( possibilité revenus locatifs, compteurs indépendants existants ) avec une pièce de vie de 22 m<sup>2</sup> disposant d'une entrée indépendante, une chambre 11 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, WC. Deux petites dépendances, un atelier, un préau. Panneaux photovoltaïques (2000€ sur 10 mois). Venez profiter du terrain arboré avec sa terrasse bois et sa piscine chauffée. En exclusivité chez 123 WEBIMMO, pour visiter et plus d'informations contactez Flora Rautureau au 06 79 01 54 50 .Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
19/05/2025

## POINTS CLÉS

Panneaux solaires, Piscine Hors sol

## CONTACT



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

Référence : 38720\_85\_41

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1880
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	182m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour salon :	44m²
Cuisine :	13m²
Buanderie :	11m²
Pièce de vie appartement :	22m²
Salle d'eau :	4m²
Salle de bain :	8m²
Chambre 1 :	14m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	12m²
Chambre 4 :	15m²
WC :	1m²
Dégagement :	3m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	955m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

## SERVITUDES

Note sur les servitudes :	droit de passage sur la parcelle du voisin
---------------------------	--

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Atelier :	11m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Chambre 5 appartement :	11m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Petit Garage :	10m <sup>2</sup>
Petit garage :	11m <sup>2</sup>
Préau :	30m <sup>2</sup>
Terrasse :	70m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

## 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