



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

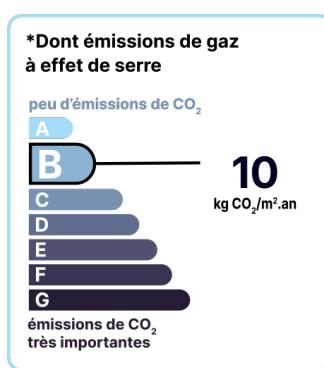
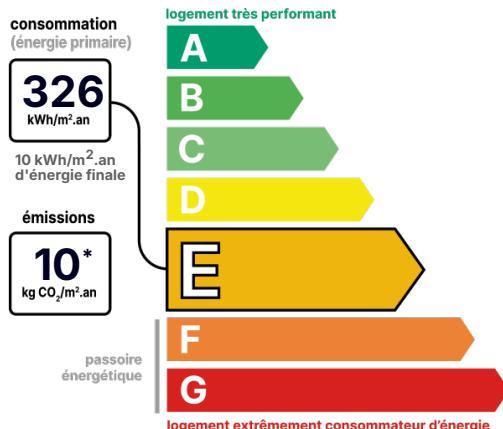
Rare sur les Herbiers, longère de 182 m², 4 chambres et un appartement indépendant avec 1 chambre , 955 m² de terrain !

A proximité du centre-ville des Herbiers, cette longère rénovée vous propose au RDC: une pièce de vie de 44 m² et sa cheminée insert. Une cuisine neuve entièrement équipée, une buanderie, WC. A l'étage : 4 chambres (15 - 14 - 12 -11 m²) spacieuses à la décoration soignée, une salle de bain récente (douche, baignoire et WC). Accolé à la partie principale : un appartement (possibilité revenus locatifs, compteurs indépendants existants) avec une pièce de vie de 22 m² disposant d'une entrée indépendante, une chambre 11 m², 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

Référence : 38720_85_41

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

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 :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Dégagement :	5m²
Atelier :	11m²
Dégagement :	3m²
Chambre 5 appartement :	11m²
WC :	2m²
Petit Garage :	10m²
Petit garage :	11m²
Préau :	30m²
Terrasse :	70m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

CONTACT



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