



## Bien vendu à 259 600 €

Honoraires agence TTC : 9 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

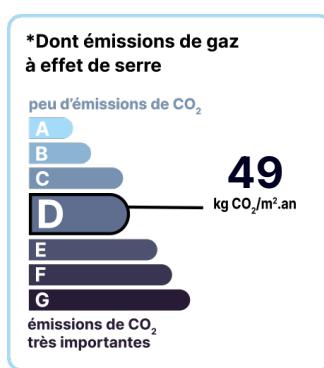
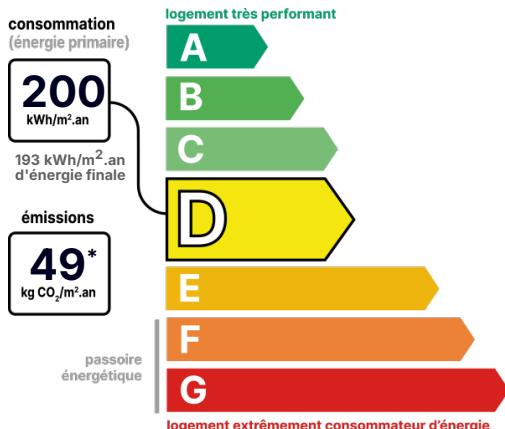
**Idéalement située, venez découvrir cette longère rénovée sur la commune de Montravers.**

A moins de 15 minutes de Pouzauges, de Cerizay et de Mauléon, venez visiter cette longère de 172m<sup>2</sup> sur une parcelle de 6000m<sup>2</sup>. Amoureux de la pierre, vous serez séduits par ses volumes, sa situation géographique et ses possibilités d'agrandissement. Une cuisine aménagée et équipée de 30m<sup>2</sup> est le point d'entrée de la maison, elle est accueillante et permet l'accès aux pièces de la maison. Le salon avec le charme des pierres et sa lumière traversante vous offre une espace chaleureux et un accès à une terrasse exposée nord-est. La vie au rez-de-chaussée se poursuit avec 2 chambres spacieuses et une salle d'eau avec wc séparés. A l'étage, vous apprécierez la mezzanine qui surplombe le salon, les 2 chambres, une salle de bain avec wc. Plusieurs dépendances d'environ 250m<sup>2</sup> et 85m<sup>2</sup>, à rénover. Vous profiterez d'une parcelle d'un seul tenant d'environ 6000m<sup>2</sup>. 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 :  
03/02/2024

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 48466\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	<b>172m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>6000m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
dégagement :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>6000m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**  
**Virginie GUICHETEAU**  
**06 01 44 41 09**  
**06 01 44 41 09**  
**vendee.est@123webimmo.com**