



Bien proposé à 197 800 €

Honoraires agence TTC : 7 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Aux portes de la ville des HERBIERS, proche des commerces, cette longère de 162m² sur un terrain de 831 m².

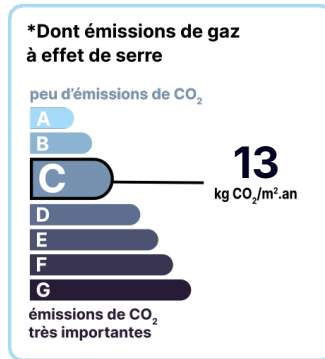
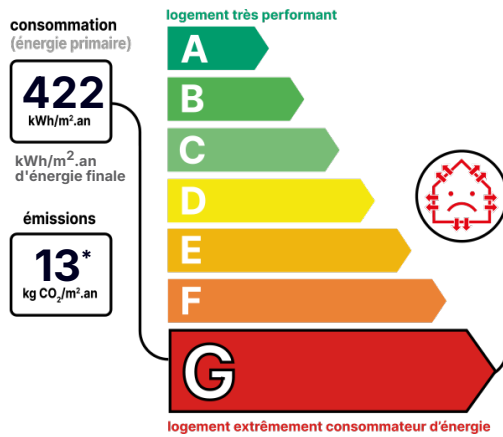
Vous rêvez d'une belle longère, de murs en pierres apparentes, cette maison est faite pour vous ! Cette demeure vous offre le charme de l'authenticité avec ses ouvertures en granit taillé, sa magnifique génoise bordant la toiture, de grands volumes pour créer une grande maison familiale ou un investissement locatif de charme. Vous disposerez d'un ensemble de deux maisons réunies sur un terrain constructible de 831 m². Dans la partie principale au RDC, un séjour de 25m² avec poêle à pellets, un salon de 31 m² avec poêle à bois, une cuisine, une salle d'eau avec douche, une vasque et WC. A l'étage 3 chambres et une seconde salle d'eau avec douche, une vasque et WC. Dans la seconde maison au RDC, une pièce de 22m², une douche et des WC séparés. A l'étage une chambre de 18 m², possibilité de créer dans cette seconde partie au choix : une partie locative, une suite parentale, un lieu de travail à domicile. Vous disposerez également, d'un garage non attenant mitoyen avec celui du voisin et de plusieurs petites dépendances. Puits raccordé à la maison. La toiture est récente, la charpente en parfait état, le tout à l'égout est raccordé, 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
06/08/2024

POINTS CLÉS

Lumineux, Poêle, AUCUN Vis-à-vis

CONTACT



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

Référence : 51785_85_41

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1850
Surface habitable :	162m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	831m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	droit de passage pour accéder à la maison

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

SEJOUR :	25m ²
SALON :	31m ²
CUISINE :	5m ²
SALLE D EAU :	3.5m ²
Chambre 1 :	22m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	12m ²
SALLE D EAU :	3m ²
DEGAGEMENT :	4m ²
STUDIO PIECE DE VIE :	22m ²
Chambre STUDIO :	18m ²
SALLE D EAU STUDIO :	1.3m ²
WC STUDIO :	3m ²
CELLIER :	12m ²
GARAGE :	21m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **792 €**

CONTACT



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