



## Bien proposé à 234 450 €

Honoraires agence TTC : 9 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 225 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

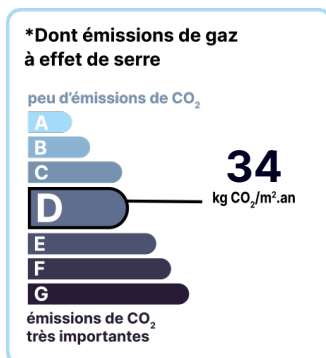
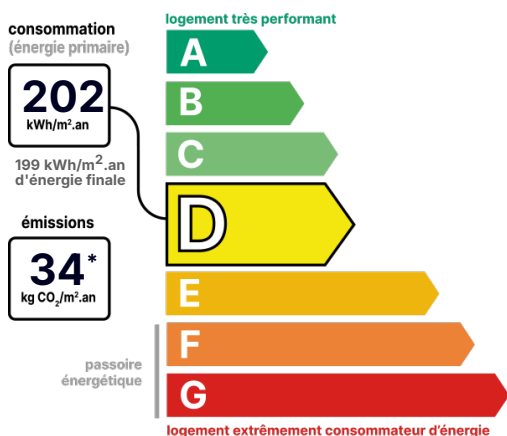
### DESCRIPTION

#### Maison de ville en pierres avec jardin et chambre indépendante

Située au coeur de la ville de Luçon à 500 m du centre, je vous propose cette belle maison en pierres avec sa dépendance (chambre avec accès indépendant pouvant être aménagée en studio) et un jardin avec puits et clos de mur, sans aucun vis-à-vis. Cette belle bâtisse en pierre se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un séjour/salon ouvert sur une cuisine aménagée ouverte sur une salle à manger. A l'étage, vous trouverez 3 chambres et une 4ème pièce faisant office de chambre (avec par exemple un lit de 140 cm et une commode), une salle de bain, un wc indépendant, un dressing. A l'extérieur : une dépendance chauffée avec accès indépendant comprenant une 5ème chambre, un appentis d'environ 12 m<sup>2</sup> avec électricité, et un joli jardin clos de murs en pierre et portail, ainsi qu'un puits. Contactez-moi dès aujourd'hui pour une visite ou tout renseignement. A bientôt... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/02/2026

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105

Référence : 55042\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	248m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée/Hall :	6.71m <sup>2</sup>
Salon/séjour :	22.48m <sup>2</sup>
Salle à manger :	11.31m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte aménagée :	14.62m <sup>2</sup>
Chambre en face escalier :	12.07m <sup>2</sup>
Dégagement/couloir :	6.96m <sup>2</sup>
Dressing/placard :	1.75m <sup>2</sup>
Chambre au fond à G :	10.76m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3.83m <sup>2</sup>
wc :	1.19m <sup>2</sup>
Chambre au fond à D :	11.07m <sup>2</sup>
Petite Chambre 2ème à D (près sdb) :	8.42m <sup>2</sup>
Dépendance : dégagement :	1.8m <sup>2</sup>
Dépendance : Pièce aménageable :	27.33m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Atelier/verrière :

12m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 100 €

## CONTACT

---



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

[karine.delafosse@123webimmo.com](mailto:karine.delafosse@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105