



## Bien vendu à 446 300 €

Honoraires agence TTC : 11 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 435 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

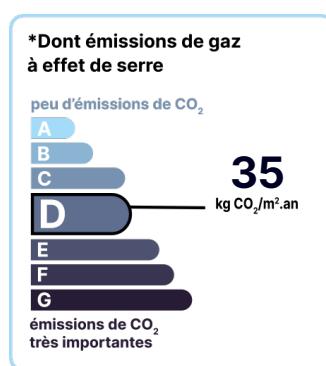
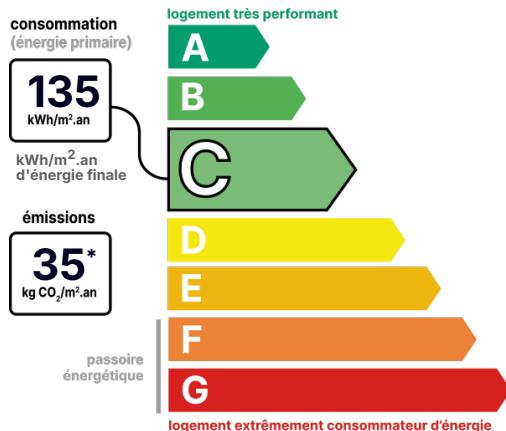
**Exceptionnelle, charmante longère rénovée dans un cadre magnifique à seulement 5 minutes de Maulévrier.**

Vous recherchez du calme et de la tranquillité, vous poserez vos valises, dans cette superbe longère rénovée. Vous trouverez un hall d'entrée, une pièce de vie, une cuisine équipée, une arrière cuisine, 4 chambres, 2 salle d'eau, 2wc. Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Dans un environnement idéal avec son terrain d'environ 1 hectare et son étang entièrement clos et paysagé. Venez visiter cet endroit idyllique il n'attend plus que vous.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 74715-171-1102

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900 - 1924
Année de rénovation :	2000
Surface habitable :	199m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	10000m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateurs à fluide
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	24m <sup>2</sup>
Séjour :	46m <sup>2</sup>
Cuisine :	25m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	693 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09

06 01 44 41 09

vendee.est@123webimmo.com