



## Bien proposé à 156 100 €

Honoraires agence TTC : 6 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Au coeur d'un hameau sur la commune des HERBIERS, cette grande bâtisse de 266 m<sup>2</sup> à rénover sur un terrain de 769 m<sup>2</sup>.**

Cette vaste demeure du 15e/16e siècle avec le charme de l'ancien à finir de rénover, vous propose de nombreux éléments architecturaux d'époque : cheminées, poutres, pierres de tailles. Le rez de chaussée comprend une cuisine de 29 m<sup>2</sup>, un séjour de 38 m<sup>2</sup>, un salon de 24 m<sup>2</sup>. Ce niveau dispose également d'une pièce que vous pourrez transformer pour créer un studio indépendant, un atelier de 47 m<sup>2</sup> avec une cave voutée de 13 m<sup>2</sup>. A l'étage 3 grandes pièces : 42-27-49 m<sup>2</sup> (dont une avec cheminée) et deux mezzanines de 11 et 24 m<sup>2</sup>, de grands volumes pour créer une belle maison familiale. A l'arrière de la maison une remise de 29 m<sup>2</sup> pouvant communiquer avec le bâtiment principal. Le terrain de 769 m<sup>2</sup> est arboré et dispose d'un puits raccordable. Potentiel de superficie habitable 266 m<sup>2</sup>, des dépendances pour un total de 76 m<sup>2</sup>. Nombreux travaux de gros oeuvres récents, la couverture est partiellement à revoir, le tout à l'égout raccordé et la charpente est en parfait état. 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 « Géorisques ».

**État général :** À rénover second œuvre

### POINTS CLÉS

Cheminée, Puit, Surface, Vue

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1500</b>
Année de rénovation :	<b>2005</b>
Surface habitable :	<b>266m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SURFACES

Cuisine :	<b>29m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>38m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Pièce - Studio :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>47m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Pièce 1 :	<b>41m<sup>2</sup></b>
Pièce 2 :	<b>27m<sup>2</sup></b>
Pièce 3 :	<b>49m<sup>2</sup></b>
Mezzanine salon :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Mezzanine - studio :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Remise :	<b>29m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>280 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>769m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



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