VIVRE ICI

VIVRE ICI HERBIGNAC
02 40 88 95 48
activa-immobilier@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

SN2221

20/01/2026

Maison HERBIGNAC - 175 m²

294 000 €

A 2 kms de Saint Lyphard,
Maison familiale comprenant au rdc une entrée avec placard, salon/séjour exposé est/ouest avec cheminée attenant à une cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda, deux chambres, un bureau , salle de bains (douche/baignoire), wc.
A l'étage , une grande mezzanine , deux grandes chambres avec rangements, salle d'eau, débarras, wc sanibroyeur.
Au sous-sol : double garage, atelier, une buanderie, deux caves, un bureau et wc.
Le tout sur un terrain arboré de 1 500 m² avec hangar pouvant accueillir un bateau ou un camping-car et un puits.
Idéale pour les artisans , familles nombreuses ou les professions libérales. (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 175 m², Nb pièce(s) : 7 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Rayonnement , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1973 , Nb chambre(s) : 5 , Nb stationnement : 4 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 1500 m², Numéro de mandat : SN2221 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44410 Herbignac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

240	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **3600 €** et **4950 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 14 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €