VIVRE ICI

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

Vente

VM3728

29/11/2023

Herbignac - Maison avec vie de plain-pied, 5 chambres

430 500 €

EXCLUSIVITÉ

EN EXCLUSIVITÉ

Située au calme, à seulement 1,3 km des commerces d'Herbignac, découvrez cette maison d'environ 150 m², construite en 2000 et en excellent état. Elle offre de beaux volumes, une vie de plain-pied et aucun travaux à prévoir.

Grâce à sa configuration et à ses espaces, elle peut également convenir à un projet de profession libérale.

Au rez-de-chaussée : une entrée, un lumineux salon-séjour ouvrant sur une terrasse exposée Ouest, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une arrière-cuisine avec vestiaire, deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.

A l'étage : un palier desservant trois chambres supplémentaires, une salle de bains et des WC séparés.

A l'extérieur : vous profiterez d'une parcelle de plus de 1 000 m², agrémentée d'un bar d'été et d'un boulodrome, parfaits pour partager de bons moments en famille ou entre amis.

Un garage, un grenier et un cabanon de jardin complètent l'ensemble.

Les atouts :

- Environ 150 m² habitables et 5 chambres
- Vie de plain-pied
- Maison en excellent état, sans travaux à prévoir
- Terrain de plus de 1 000 m²
- Bar d'été et boulodrome
- Garage et dépendance
- Potentiel pour une profession libérale

Une maison idéale pour une famille en quête d'espace et de confort, avec la possibilité d'envisager un projet professionnel à domicile.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

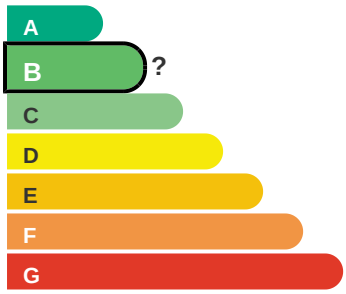
Surface habitable : 150 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2000 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 1040 m², Exposition : Est-ouest , Numéro de mandat : VM3728 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Américaine , Garage, Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44410 Herbignac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

77	2
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **850 €** et **1200 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 20 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







