VIVRE ICI

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

Vente

VM3731

14/08/2025

Maison contemporaine de 2022

325 500 €

EXCLUSIVITÉ

HERBIGNAC - EN EXCLUSIVITÉ
Maison contemporaine d'environ 100 m2 construite en 2022, alliant confort moderne et praticité du quotidien.

Au rez-de-chaussée :

- Une belle pièce de vie lumineuse avec salon-séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant directement sur la terrasse et le jardin clos, idéal pour vos moments de détente.

- Une salle d'eau avec WC.

A l'étage :

- Un palier distribue quatre chambres spacieuses,

- Une salle d'eau moderne,

- Un WC indépendant.

Un garage attenant vient compléter l'ensemble.

Maison récente, fonctionnelle et bien située, parfaite pour accueillir une famille en quête de confort et de modernité.

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

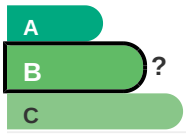
Surface habitable : 100 m², Nb pièce(s) : 5 , Année de construction : 2022 , Nb chambre(s) : 4 , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 198 m², Exposition : Ouest , Numéro de mandat : VM3731 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44410 Herbignac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

79	2
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



D
E
F
G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **530 €** et **760 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 15 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €



