VIVRE ICI

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

Vente

VM3737

29/10/2026

HERBIGNAC CENTRE - MAISON DE PLAIN-PIED

283 500 €

EXCLUSIVITÉ NOUVEAUTÉ

HERBIGNAC - EN EXCLUSIVITÉ

Un cadre de vie agréable, à seulement 2 minutes à pied des commerces !

Découvrez cette agréable maison de plain-pied construite en 2003, offrant confort et fonctionnalité.

Elle se compose d'un salon-séjour traversant avec cheminée, ouvert sur une terrasse et un jardin entièrement clos de plus de 700 m². Vous disposerez également d'une cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine, de deux chambres avec placards et d'une salle de bains avec douche.

Un véritable atout supplémentaire : les combles offrent une possibilité d'aménagement, permettant d'envisager des espaces de vie supplémentaires selon vos besoins.

Un garage indépendant vient compléter l'ensemble.

Les + : vie de plain-pied, jardin clos, cheminée, commerces accessibles à pied et potentiel d'évolution.

Une maison idéale pour profiter d'un cadre de vie confortable tout en bénéficiant d'un beau potentiel d'aménagement !

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

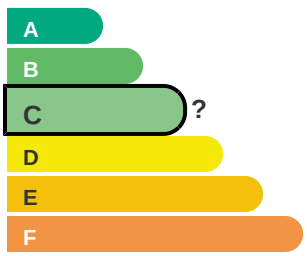
Surface habitable : 86 m², Nb pièce(s) : 3 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2003 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Surface terrain : 714 m², Exposition : Est , Numéro de mandat : VM3737 , Type de chauffage : Individuel ,

LOCALISATION

44410 Herbignac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

128	25
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1160 €** et **1620 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 13 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

