



287 825 €

Propriété en pleine nature - dépendances et grange - 15 500m<sup>2</sup> de terrain au bord de la rivière

02 51 28 71 19

Nestenn Luçon  
21 Rue Georges Clemenceau  
85400 Luçon

## N° Mandat : 1153 / Réf : 1153

Située à 5 minutes de Ste Hermine, 20 minutes de Chantonay, 25 minutes de Luçon et 30 minutes de La Roche sur Yon, amoureux de la nature, venez découvrir cette propriété composée: Au RDC : une belle entrée desservant un lumineux salon avec cheminée, une spacieuse chambre d'environ 35m<sup>2</sup>, une salle à manger avec cheminée avec une cuisine avec accès au jardin, une douche et un wc indépendant. A l'étage, un spacieux palier offrant 2 chambres, une salle de bain, un placard et une pièce à aménager à votre convenance (idéal 3ème chambre) L'agréable jardin est composé de plusieurs endroits de détente et de plusieurs dépendances notamment une belle grange à réhabiliter à souhait. Besoin d'un environnement calme, appréciant la nature et les grands espaces! Cette propriété équipée d'une pompe à chaleur est faite pour vous!

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



5 pièces



4 chambres



1 cave



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



187.94 m<sup>2</sup> habitables

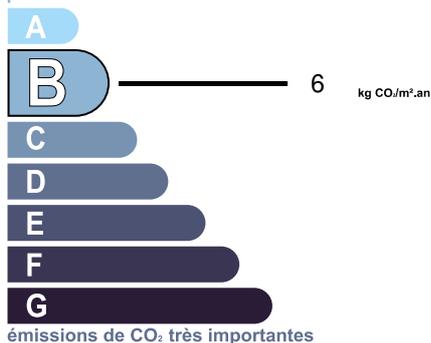


Entre 14 849 m<sup>2</sup> et 16 412 m<sup>2</sup> de terrain

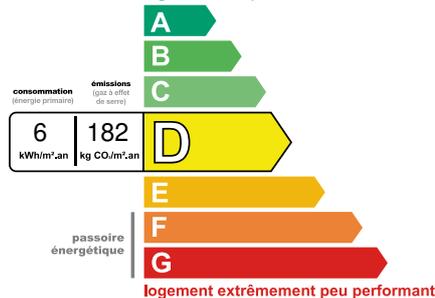


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 996 € et 2 700 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 275 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.66% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES