



344 750 €

Maison familiale au coeur de ville - 5 chambres - jardin clos avec dépendance

02 51 28 71 19

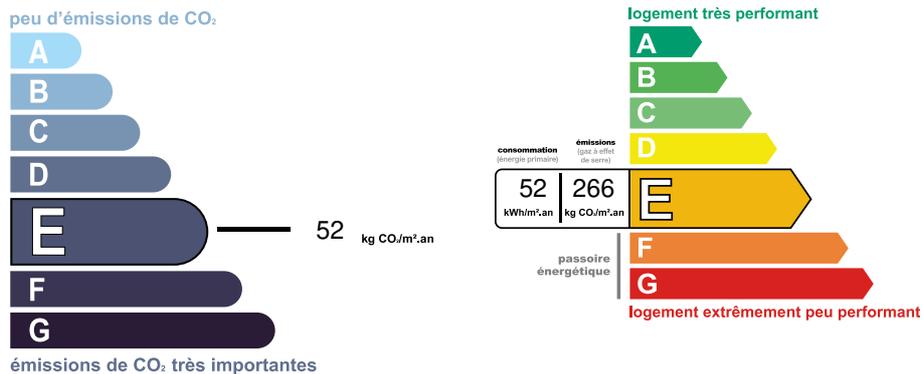
Nestenn Luçon
21 Rue Georges Clemenceau
85400 Luçon

N° Mandat : 1146 / Réf : 1146

Située à 30 minutes de la Roche sur Yon, 45 min de la Rochelle, 20 min de l'Aiguillon sur Mer, venez découvrir cette maison familiale idéalement placée au coeur de ville de Luçon, proche de la gare. L'agence Nestenn vous présente cette maison en pierre offrant au rez-de-chaussée : une entrée, un lumineux salon/séjour, une cuisine aménagée, un débarras, un WC, une chambre, une salle de jeux, un dégagement, une chambre, un dressing, une salle d'eau avec WC. - au 1er étage : un palier desservant trois chambres, une salle de bains avec WC. La propriété dispose d'une cave, un grenier à aménager et une chaufferie. Agréable jardin clos et arboré avec une grange et garage. Travaux de rénovation à prévoir.

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

 7 pièces	 6 chambres	 1 cave	 1 garage	 1 salle d'eau	 1 salle de bains	 3 WC	 229.33 m² habitables
 Entre 1 463 m² et 1 617 m² de terrain		 1 terrasse					



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 3 550 € et 4 840 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 330 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.47% TTC