



JD immobilier

Maison ancienne à fort potentiel !

222 500 €

108 m<sup>2</sup>

3 pièces

L'Herbergement



Surface	108.00 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a 51 ca
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Epoque, année	1900
État général	Gros travaux à prévoir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Nue, Indépendante
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	3
Autres	Cheminée

Référence 1175 BAISSÉ DE PRIX - A 2kms du bourg de L'HERBERGEMENT, commune dynamique avec commerces de proximité, gare et accès immédiat à l'axe LA ROCHE SUR YON / MONTAIGU / NANTES.

Maison ancienne à rénover, comprenant au rez-de-chaussée : Entrée sur séjour de 30m<sup>2</sup>, séjour de 30m<sup>2</sup>, dégagement, cuisine (13m<sup>2</sup>), wc, salle de bains, chambre de 16m<sup>2</sup> et véranda non chauffée. Soit une superficie habitable actuelle de 108m<sup>2</sup>.

A l'étage : un grenier aménageable de plus de 60m<sup>2</sup>.

Vous pourrez aussi profiter d'un bureau avec accès indépendant, de 7m<sup>2</sup>.

Des annexes complètent ce bien : cave (14m<sup>2</sup>), garage de 49m<sup>2</sup> et un préau de 37m<sup>2</sup>.

Le tout sur un terrain de plus de 1100m<sup>2</sup>, avec vue sur la campagne.

Travaux à prévoir : assainissement, électricité, chauffage...  
DPE nouvelle version réalisé le 28/02/2022, logement à consommation énergétique excessive classe F. Estimation des coûts entre 2 570 €/an min et 3 520 €/an max.

Contactez Jeanne DURAND au 06 71 14 46 64 pour plus de renseignements et/ou organiser une visite.

Mandat N° 1175. Honoraires inclus de 3.49% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 215 000 €. DPE manquant  
Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/jdimmo/884/52uBZ/honoraires\\_vitrine\\_10022021\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/jdimmo/884/52uBZ/honoraires_vitrine_10022021_1.pdf)

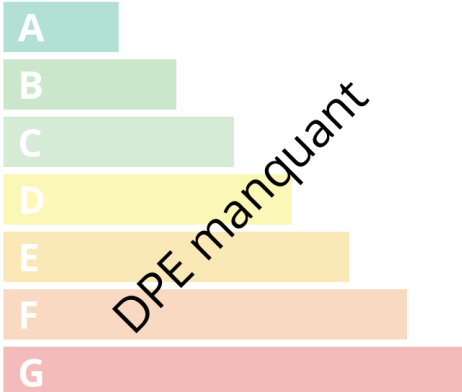


JD immobilier

5 rue de Lattre de Tassigny  
85260 L'Herbergement  
www.jd-immobilier.com  
contact@jd-immobilier.com  
02 51 06 74 31

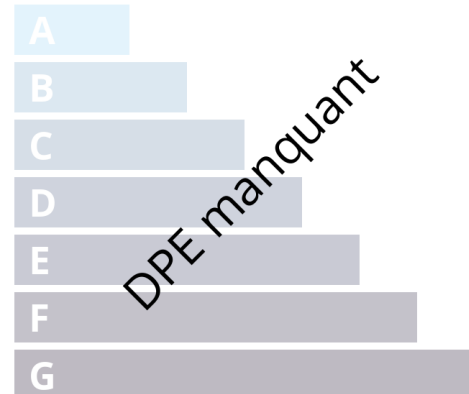


logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO2



émissions de CO2 très importantes