



JD immobilier

Belle propriété, 4 chambres +  
studio indépendant

Nous contacter

142 m<sup>2</sup>

7 pièces

L'Herbergement



Surface	142.08 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	28 a 78 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3
Epoque, année	1977 Ancien
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2 multiples
Autres	Cheminée Volets électriques
Taxe foncière	602 €/an

---

Référence 1173 \*\*\* Une nouveauté JD immobilier \*\*\*

Coup cœur assuré pour cette propriété située dans un hameau, proche du bourg de l'Herbergement et de l'axe LA ROCHE SUR YON / MONTAIGU / NANTES.

Vous pourrez profiter au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un espace à vivre de 50m<sup>2</sup>, avec vue sur le magnifique jardin et la piscine. La cuisine est récente, entièrement aménagée/équipée avec îlot central. Le salon vous invite à la détente grâce à sa cheminée.

La partie nuit se compose de 3 chambres, d'un wc et d'une salle de bains avec douche et baignoire.

Pour parfaire ce niveau, un coin bureau de plus de 9m<sup>2</sup> et une buanderie.

L'étage est entièrement dédié aux parents avec une chambre de 16m<sup>2</sup> équipée d'un grand placard et une salle d'eau avec wc.

Aussi, pour recevoir les amis/la famille ou pour un potentiel airBNB, un studio entièrement indépendant de 18m<sup>2</sup> comprenant un espace à vivre avec coin cuisine et couchage, un wc et une salle d'eau. Le tout avec vue sur la terrasse et la piscine.

Enfin, vous trouverez de quoi vous stationner et ranger (garage, atelier, cave et débarras).

Le tout sur plus de 2800m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré, dans lequel vous prendrez plaisir à profiter des beaux jours sur la terrasse ou dans la piscine enterrée/chauffée et équipée d'un dôme.

Informations diverses : volets électriques, puits pour le jardin, chauffage pompe à chaleur, assainissement individuel aux normes, porte de garage électrique...

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

Mandat N° 1173. Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Classe énergie C, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1330.00 et 1870.00 €. 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**

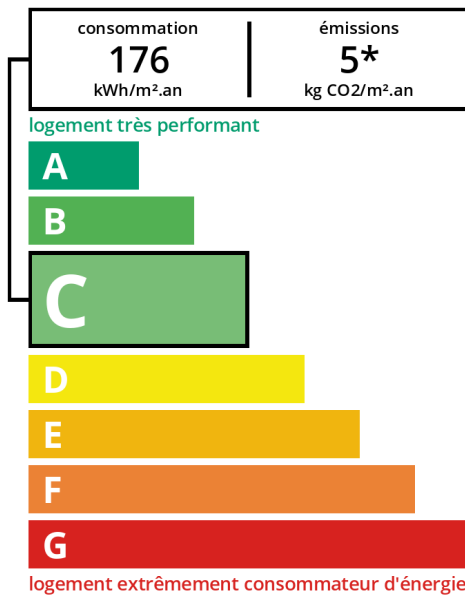
5 rue de Lattre de Tassigny

85260 L'Herbergement

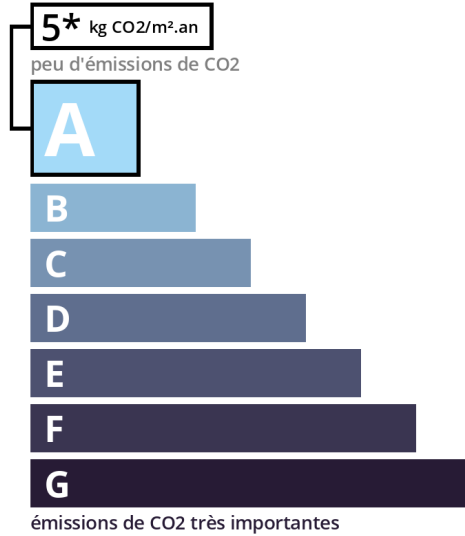
[www.jd-immobilier.com](http://www.jd-immobilier.com)

[contact@jd-immobilier.com](mailto:contact@jd-immobilier.com)

02 51 06 74 31



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



EURL au capital de 1000 € • 5 rue de Lattre de Tassigny 85260 L'Herbergement • Téléphone 0251067431 • SIRET 840 508 493 00011 • TVA  
FR15840508493 • Carte pro CPI 8501 2018 000 033 265 délivrée par CCI de la Vendée • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets  
ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 6944930704 auprès de AXA France IARD S.A 313 Terrasses de  
l'Arche 92 727 NANTERRE CEDEX  
Document non contractuel