



Salvert Cabinet conseil, agence Atlantique

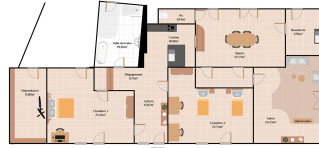
104 Rue de l'Aiguillon, 85800 Saint-Gilles-Croix-de-Vie
02 28 18 80 00 - saintgilles@salvertconseil.com

Maison Longère rénovée - 155m² - 3 chambres - Parc de 6641m²

SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON 85670

VENTE 359 000 €

Ref: 5208YS



Bien rénovée, joliment décorée et parfaitement entretenue, notre cabinet vous propose cette charmante longère située au calme de St Christophe du Ligneron. Si vous appréciez la nature, le calme et les grands espaces, profitez de ses 155m² habitables, qui s'étendent à 175m² avec la véranda chauffée. Chaque pièce séduit par son charme. La pierre et le bois massif se marient avec des sols modernes et une cuisine contemporaine aménagée et équipée. Le confort est assuré par la conception de la longère, le choix des matériaux, les orientations favorables, et les deux poêles à bois, dont l'un est un poêle de masse. Les trois chambres de plus de 20m² témoignent des volumes généreux. Si une quatrième chambre est nécessaire pour votre adolescent ou pour accueillir des amis, le grenier est idéal : isolé et chauffé. La véranda relie parfaitement la longère aux extérieurs magnifiques. Le parc de plus de 6600m² invite à la détente. Clos et arboré de différentes essences, il vous charmera par ses atouts. Besoin de stockage ou de stationnement ? Le garage/atelier indépendant de plus de 50m² sera votre allié. Vous souhaitez en découvrir davantage ? Prenez contact avec notre cabinet et découvrez la vidéo sur notre site internet et notre chaîne YouTube. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr salvert - Cabinet conseil - Stratégie immobilière 104, Rue de l'Aiguillon - 85800 St Gilles Croix de Vie "Votre satisfaction, Notre réussite" (4.06 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Yannick SALVERT (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 79968441700025 - LA ROCHE SUR YON.

EQUIPEMENTS

Grenier Jardin Véranda Calme Lumineux

CARACTERISTIQUES

Surface habitable **155 m²**
Pièces **5**
Type de construction **Pierre et parpaing**
Style architectural **Longère**
Fenêtres **PVC Double Vitrage**
Assainissement **Fosse septique**
Chauffage **Individuel**
Eau chaude **Ballon électrique**
Coût énergie min (€/an) **2320**
Distance Commerces **2 km**

DETAILS

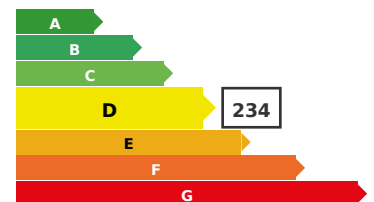
Surface terrain **6 641 m²**
Chambres **3**
Couverture **Tuiles**
Standing **Bon**
Volets **Bois**
Cuisine **Américaine Aménagée Equipée**
Mécanisme chauffage **Radians**
Eau froide **Individuelle**
Coût énergie max (€/an) **3190**
En copropriété **Non**

DETAILS

Année **1900**
WC **1**
Mitoyenneté **1 côté**
Neuf / Ancien **Ancien**
Isolation **Par le toit et les murs**
Nombre de niveaux **1**
Mode chauffage **Bois_Electrique**
Eau **Raccordee**
Taxe foncière **806 €/an**

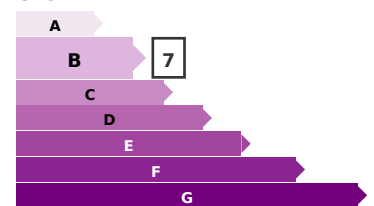
DIAG. ENERGETIQUES

DPE



234 kWh/m²/an

GES



7 kg CO₂/m²/an