



Maison de Bourg 4 pièces 123.70 m2

L ORBRIE 85200

183 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison de Bourg 4 pièces 123.70 m2

Nouveauté chez Guy Hoquet Fontenay-le-Comte !

Saisissez l'occasion unique d'acquérir un véritable morceau d'histoire régionale avec cette bâtisse, remarqué par le patrimoine vendéen et mise en lumière dans plusieurs publications pour son caractère exceptionnel. Ce bien rare, une ancienne maison de bourg datant de 1644, autrefois un chai, a bénéficié d'une rénovation soignée alliant respect de l'authenticité et confort moderne.

Vous accéderez à la maison par une terrasse abritée exposée plein ouest, idéale pour profiter des belles soirées, une dépendance pour ranger votre bois et votre vélo vient compléter cet espace. Dès l'entrée, vous découvrirez une salle à manger avec une cuisine ouverte, ornée d'une cheminée ancienne à foyer ouvert, équipée d'un réchauffoir en pierre. Un patio, véritable atrium de la maison, vous offrira un espace de détente frais et agréable durant l'été.

Le grand salon, doté d'un poêle à granulés, vous séduira par sa hauteur sous plafond impressionnante. Au même niveau, une pièce supplémentaire, actuellement utilisée comme atelier de couture, offre la possibilité de servir de chambre de plain-pied ou d'extension pour le salon.

À l'étage, un large palier, aménageable en bureau, dessert deux chambres, chacune avec sa salle d'eau privative. L'une des chambres bénéficie également d'un dressing.

Cette maison au charme fou ne nécessite aucun travaux. Amoureux des vieilles pierres et des biens d'exception ? Ne tardez pas à venir la découvrir avec Quentin GODET (EI), votre guide et conseiller

immobilier. Agent commercial ? Numéro RSAC : 2023AC00204 ? La Roche-sur-Yon. Contactez-le au 06 72 96 13 82.

123 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-09-25 19:30:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





