



Maison Le Langon 100 m2

LE LANGON 85370

159 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison Le Langon 100 m2

En exclusivité chez Guy Hoquet Fontenay-le-Comte

Située au coeur du Langon, à seulement 15 minutes de Fontenay-le-Comte, 25 minutes de Luçon et 50 minutes de La Rochelle et des plages vendéennes, cette maison de bourg propose une configuration agréable et un bel espace extérieur.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour, d'un salon pouvant servir de chambre de plain-pied, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. À l'étage, deux chambres complètent l'espace nuit.

Plusieurs dépendances sont à disposition, dont une pièce aménagée pouvant accueillir un bureau ou une chambre supplémentaire, ainsi qu'un atelier, un cellier, un garage et un chalet bois avec point d'eau. Le tout sur une parcelle d'environ 1000 m², avec un puits.

Côté technique : panneaux solaires avec revente d'électricité générant environ 1700 € de revenus annuels, toiture refaite en 2013, fenêtres double vitrage, chauffage et eau chaude électriques, cheminée avec insert bois, tout-à-l'égout.

Aucun gros travaux à prévoir. Bien entretenue, cette maison offre un cadre pratique et agréable.

Contactez Quentin Godet, conseiller immobilier Guy Hoquet (RSAC La Roche-sur-Yon 978 616 118), au 06 70 96 13 82 pour organiser une visite.

100.66 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Prestations / charges	233 / mois
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-05-27 04:45:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



