



## Maison à Mervent de 225 m<sup>2</sup>

MERVENT 85200

**414 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison à Mervent de 225 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte vous propose cette maison de standing entièrement rénovée de 225 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 3710 m<sup>2</sup> avec piscine et vue sur la forêt.

Dans un environnement en lisière de forêt, venez découvrir cette superbe maison familiale de 225 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme.

Le rez-de-chaussée offre :

Une cuisine contemporaine, aménagée et équipée avec de l'électroménager de qualité.

Une vaste pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> agrémentée d'un superbe escalier contemporain.

Une suite parentale de plain-pied avec salle d'eau privative et WC.

Une grande buanderie/arrière-cuisine de 17 m<sup>2</sup>, très fonctionnelle.

Un WC indépendant.

Une magnifique pièce supplémentaire de 40 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités : second salon, salle de sport, salle de jeux ou espace professionnel. Cette pièce bénéficie d'un accès direct depuis la maison, mais également indépendant depuis l'extérieur.

À l'étage :

Quatre grandes chambres équipées de leur propre salle d'eau/bain et WC

Nombreux rangements et placards intégrés

Côté extérieurs :

Un magnifique terrain de 3710 m<sup>2</sup>, arboré, avec une vue dégagée sur la forêt.

Une piscine au sel, chauffée, installée en 2018 (dimensions 7 x 3,5 m) avec dôme de protection.  
Deux belles terrasses  
Un garage avec espace dédié au local technique de la piscine.

Cette maison est également tout à fait adaptée pour un projet de gites/chambres d'hôtes.

Contactez votre conseiller :

Franck AIMÉ - Tél : 07 61 20 14 76

225 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	4 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2016
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	6
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-06-19 10:36:25
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







