



259 000 €

Propriété de caractère à Saint Aubin la Plaine sur terrain d'environ 7500m² avec grange , hangar et dépendance

02 51 28 71 19

Nestenn Luçon
21 Rue Georges Clemenceau
85400 Luçon

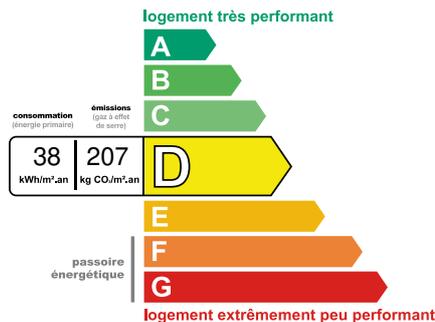
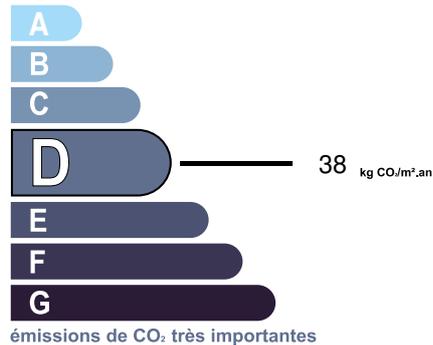
N° Mandat : 1165 / Réf : 1165

Sur la commune de St Aubin la Plaine située à 10 min de Luçon, 5 min de l'autoroute de Sainte Hermine, venez découvrir cette propriété de caractère à finir de rénover. Idéale autant pour y établir votre résidence principale ou secondaire que pour dans le cadre d'un investissement ou maison d'hôte. Vous serez conquis par l'environnement dans lequel a été construite cette maison. Elle se compose de la manière suivante : Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, une salle de bain à rénover et un wc indépendant. Un accès sous l'escalier vous permettra d'accéder à la cave. A l'étage : Un palier desservant 2 grandes chambres, un espace dressing ou bureau et une salle d'eau avec wc. Sur une deuxième partie du terrain, une grange d'environ 240m² à réhabiliter totalement indépendante de la maison avec un hangar et une dépendance. Le tout sur un terrain clos et sans vis à vis d'environ 7500m² bénéficiant de deux parcelles constructibles Place à votre imagination, plusieurs possibilités pour cet ensemble immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 310 € et 3 170 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 250 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 3.6% TTC

