

274 000 € \*

95 m<sup>2</sup>

5 pièces

Luçon



A voir absolument

Référence VM4916, Mandat N°4251 **Centre ville de LUCON, Aymerick Droulez vous présente ce joli plain pied de 100 m<sup>2</sup> habitables, 3 Chambres, en parfait état, rénové en 2021 sur 720m<sup>2</sup> de terrain avec triple Garage (90m<sup>2</sup>) et quatrième chambre aménagée avec cheminée.**

**Cave, terrasse jardin et véranda (installée en mai 2022).**

**Ouvertures Pvc double vitrage, volets et moustiquaires électriques, Système anti-intrusion, portails électrique.**

**Travaux réalisés depuis 2020 par des entreprises (factures).**

**Tout à l'égout.**

Pour tous renseignements complémentaires et visiter ce bien, contactez **Aymerick Droulez au 06 14 20 68 34 ou 09 54 68 11 79.**

**email : [aymerick@marans-immobilier.com](mailto:aymerick@marans-immobilier.com)**

Agent commercial immatriculé au RSAC de La Roche/yon sous le numéro 2019AT00041.

Mandat N° 4251. Honoraires inclus de 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 260 000 €. Classe énergie D, Classe climat E.. Date de réalisation du DPE : 11-09-2020.

Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/marans/1145/27oD5/honoraires\\_agence\\_2019\\_2.pdf](https://files.netty.immo/file/marans/1145/27oD5/honoraires_agence_2019_2.pdf)

---

Niveau 0 :

- WC indépendant : 1.30 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 3.50 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4.03 m<sup>2</sup>
- Arrière cuisine : 7 m<sup>2</sup>

Description des pièces

- Entrée/Dégagement : 8 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10.40 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 10.7 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 11.40 m<sup>2</sup>
- Salle à manger/Salon : 22.9 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes

- Garage avec pièce indépendante et cheminée : 93 m<sup>2</sup>
- Véranda : 8 m<sup>2</sup>



**Marans Immobilier**

45 Avenue du Général de Gaulle

17230 Marans

[www.marans-immobilier.com](http://www.marans-immobilier.com)

[contact@marans-immobilier.com](mailto:contact@marans-immobilier.com)

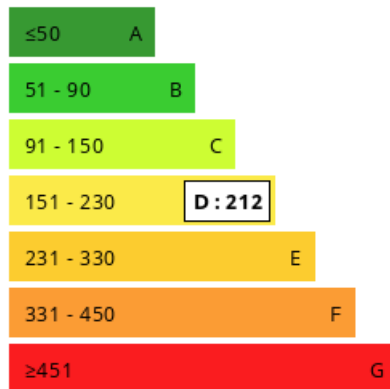
m

05 46 67 88 22



### Consommations énergétiques

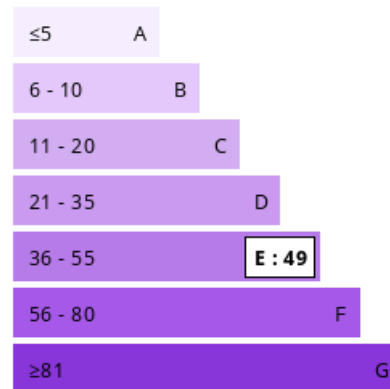
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)