



## Maison Mervent 91 m2

MERVENT 85200

**220 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Mervent 91 m2

L'agence GUY HOQUET vous propose cette maison neuve sur la commune de Mervent sur un beau terrain d'environ 1000 m2

Pavillon de plain pied avec une pièce de vie ouverte sur un salon-séjour très lumineux et cuisine équipée/aménagée ouverte de plus de 40m2 avec son cellier de 6,30m2 attenant.

Côté nuit, vous trouverez 3 belles chambres avec placards intégrés de 10m2 en moyenne. Grande salle de bains de plus de 7m2 avec douche, baignoire, double vasques et placard intégré. WC indépendant.

Garage de 15 m2

Petit cabanon terrassé de 7m2

Jardin clos et arboré (haie plantée, divers arbres fruitiers)

La maison profite d'une belle terrasse de 35m2 exposée plein sud.

Chauffage au sol, assainissement conforme, volets roulants électriques avec programmateur.

Possibilités d'agrandissement prévues lors de la construction afin d'augmenter le nombre de chambres et/ou la partie pièce de vie.

Située au fond d'une impasse dans un lotissement calme et sans vis-à-vis à seulement quelques minutes du centre de Mervent (École, coiffeuse, supérette, Restaurant, Médecins, Kinés, Agence postale et diverses activités) et tout proche de la forêt.

Egale distance entre Fontenay-le-Comte et la Châtaigneraie (15min).

Belle prestation pour ce pavillon récent à visiter sans tarder.

Visite virtuelle disponible sur demande.

Contactez votre conseiller :

Franck AIMÉ - Tél : 07 61 20 14 76

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Jardin	Oui
Année construction	2018
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau

Date ERP

2023-07-26 14:19:46

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

64 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 610€ au 01/01/2021

## Photos du bien







