



## Maison Mervent 7 pièce(s) 263.27 m2

MERVENT 85200

**297 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Mervent 7 pièce(s) 263.27 m2

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte :

Découvrez cette maison unique et pleine de caractère, idéalement située sur la commune de Mervent, au coeur d'un cadre naturel exceptionnel.

Ce bien rare offre de multiples possibilités : résidence principale ou secondaire, activité libérale, gîtes? À vous d'imaginer votre projet !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant une cuisine ouverte sur le salon, deux chambres, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une terrasse de plus de 120 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur le massif forestier de Mervent et la Vendée.

L'entrée donne également accès à une grande buanderie et à un espace de plus de 60 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies : extension du séjour, logement indépendant ou local professionnel.

À l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres, dont une suite parentale avec douche et baignoire, ainsi qu'un vaste espace de vie avec cuisine ouverte de plus de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à une vue panoramique à 180° sur la forêt et la rivière. Une seconde terrasse complète cet espace convivial.

En complément :

Une cave de 65 m<sup>2</sup>

Un espace de stationnement sur un terrain constructible

Vous rêvez d'un lieu de vie spacieux, atypique, avec une vue à couper le souffle ?  
Ne tardez pas ! Contactez dès maintenant votre conseiller immobilier, Quentin Godet (EI), Agent Commercial ? RSAC : 2023AC00204 ? La Roche-sur-Yon, au 06 72 96 13 82 pour organiser une visite.

263.27 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) d'eau         | 2                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Equipée             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Fuel                |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Date ERP               | 2025-04-08 07:28:12 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 260 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





