



## Maison atypique Mervent

MERVENT 85200

**206 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison atypique Mervent

Nouveauté dans votre agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte

Située au coeur de Mervent, cette maison des années 70 offre de beaux volumes et une vue imprenable sur le massif forestier.

Elle se compose au rez-de-jardin d'une entrée, de WC séparés, d'une salle d'eau, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un salon, d'un séjour, d'une salle à manger ainsi que d'une véranda. Trois chambres dont une avec salle d'eau et WC complètent cet étage.

En rez-de-chaussé, un vaste sous-sol aménagé propose une quatrième chambre avec salle d'eau et WC, un atelier, une buanderie, un local technique et des espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage indépendant, d'une terrasse et d'une piscine hors-sol (6x4). Le jardin se divise en deux espaces :

à l'avant, un grand jardin méditerranéen nécessitant peu d'entretien,

à l'arrière, une parcelle plus intime.

Atouts techniques :

Chauffage mixte (chaudière fioul à accumulation, convecteurs, poêle à granulés et à bois) permettant d'adapter votre consommation selon la saison,

Combles isolés et toiture révisée en 2019,

Menuiseries en double vitrage,

Assainissement individuel (fosse d'origine).

En bon état général, cette maison spacieuse est habitable immédiatement et séduira par son cadre privilégié et sa vue panoramique.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Quentin Godet (EI), agent commercial RSAC 2023AC00204 - La Roche-sur-Yon au 06 70 96 13 82.

169.18 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Surface terrain	985 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4400€ au 01/01/2021



Photos du bien









