



## Chaumière 3 chambres + gîte 2 chambres

Herbignac 44410

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

338 100 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie  
44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## Chaumière 3 chambres + gîte 2 chambres

À vendre à Herbignac, cette magnifique chaumière d'environ 165 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour les familles.

Avec ses 8 pièces, dont 5 chambres au total, elle est parfaite pour accueillir vos proches et profiter d'un environnement calme.

Un gîte attenant avec entrée indépendante vous offre une rentabilité locative non négligeable.

Située à proximité des commodités et des écoles à 4 minutes en voiture.

Cette propriété est une opportunité à ne pas manquer pour les amoureux de la pierre et de l'authenticité.

Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite.

165 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

0 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	168 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Accès Bus	3 min
Accès Gare	22 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	18.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	1700 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

