



## Maison à Mervent

MERVENT 85200

**242 400 € \***

\* 242 400 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison à Mervent

L'agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte vous propose, sur la commune de Mervent, dans un petit hameau, cette maison bénéficiant d'une vue exceptionnelle.

Située dans un environnement privilégié, au cœur de la nature, cette propriété se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste salon-séjour avec cheminée, ouvrant sur une grande terrasse offrant une vue imprenable sur la rivière, ainsi qu'un accès à une spacieuse véranda. La cuisine, à aménager selon vos envies, communique également avec la véranda. Ce niveau comprend également des WC indépendants et une chaufferie.

Toujours au rez-de-chaussée, un espace indépendant offre de nombreuses possibilités : gîte, chambre d'hôtes ou logement d'appoint. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et de WC. À l'étage, une chambre en mezzanine avec salle d'eau complète cet ensemble. Cet espace dispose d'un accès depuis la maison, mais également d'une entrée indépendante depuis la rue.

À l'étage de la maison principale, vous serez séduits par le charme des trois chambres ainsi que par la salle de bains.

À l'extérieur, un grand jardin vous permettra de profiter d'une vue imprenable sur la rivière et la forêt. Un garage-atelier d'environ 90 m<sup>2</sup> vient compléter les prestations de ce bien.

Un terrain non attenant, situé à seulement quelques mètres de la maison, est également vendu avec la

propriété. Il bénéficie d'un accès vers la rivière.

Bien proposé par Franck AIMÉ, agent commercial (RSAC 2020AC00352).

166.74 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 147 kWh/m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 1519 m2           |

## Photos du bien





