



## Longère sur Mouzeuil Saint Martin 7 pièces 200 m2 évolutifs

MOUZEUIL SAINT MARTIN 85370

**356 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Longère sur Mouzeuil Saint Martin 7 pièces 200 m2 évolutifs

L'agence Guy Hoquet Fontenay Le Comte vous propose en exclusivité cette longère de charme sur la commune de Mouzeuil Saint Martin.

Idéalement située à 15 min de Fontenay le Comte, 20 min de Luçon, 40 min des plages, cette demeure typique vendéenne est composée au rez de chaussée d'une entrée, d'une suite parentale, d'un séjour, d'une cuisine, et d'une arriere cuisine.

A l'étage vous trouverez un large palier/dégagement avec bureau, 4 chambres dont une deuxième suite parentale, un W.C., une salle d'eau.

A l'extérieur vous retrouverez 2 terrasses dont une couverte de 42m<sup>2</sup>, une piscine et de nombreuses dépendances, dont un double garage, un atelier, une cave, le tout sur un beau terrain ouvert sur la campagne de 3500 m<sup>2</sup> environ.

L'ensemble est en parfait état et il reste encore des possibilités pour faire évoluer ce bien d'exception avec plus de 60m<sup>2</sup> à aménager dans la maison sans compter les dépendances. A noter qu'une mise aux normes de la fosse sceptique est à prévoir.

Projet de gîte ou amoureux des longères typiques de la region ce bien est fait pour vous. N'attendez plus et contactez Contactez votre conseiller immobilier Quentin Godet (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 2023AC00204 - La Roche Sur Yon au 06 72 96 13 82 dès aujourd'hui pour organiser une visite. (Visite

virtuelle disponible sur simple demande).

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1750
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-03-04 08:06:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3962€ et 5360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









