



137 750 €

Maison Luçon 6 pièce(s) 130 m<sup>2</sup>, Centre ville

02 51 28 71 19

Nestenn Luçon  
21 Rue Georges Clemenceau  
85400 Luçon

## N° Mandat : 1055 / Réf : 1055

Située en plein centre ville de Luçon, à pied de toutes commodités, lycée et collège, cette maison peut convenir en tant que résidence principale mais également pour un investissement locatif. Vous retrouverez au rez-de-chaussée : un local commercial avec pignon sur rue, un dégagement donnant accès à une cave, une salle à mangé avec cheminée, une cuisine et un wc. Au 1er étage : un palier desservant deux belles chambres, un dressing indépendant et une salle d'eau avec wc. Au 2ème étage : un palier desservant deux autres chambres et une salle de bain. Une petite cour entièrement clôturé vient compléter ce bien. N'attendez plus pour programmer une visite !!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



3 WC



130 m<sup>2</sup> habitables

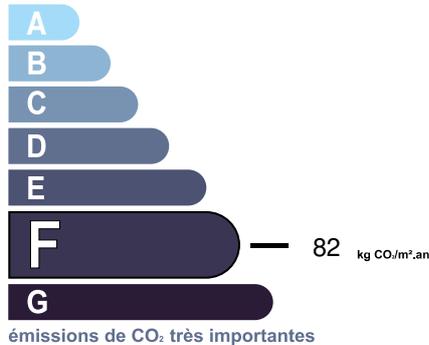


Entre 72 m<sup>2</sup> et  
80 m<sup>2</sup> de terrain

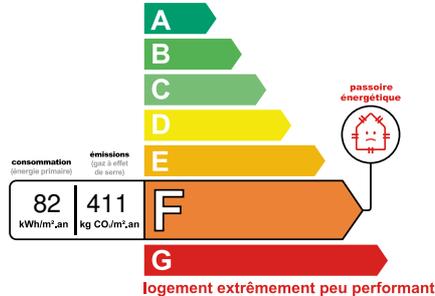


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

\* Prix hors honoraires agence : 130 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.96% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES