



Herbignac - Maison de 185m² au sein d'un domaine privé.

Herbignac 44410

294 000 € *

* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Herbignac - Maison de 185m² au sein d'un domaine privé.

Dans un domaine privé de standing, à seulement 1 km du centre-ville d'Herbignac et 10 minutes des plages, découvrez un cadre de vie privilégié. Nichée au coeur d'un écrin de verdure rare, cette propriété offre calme, intimité et élégance. Les résidents bénéficient d'un environnement préservé ainsi que d'un terrain de tennis, parfait pour conjuguer art de vivre, détente et loisirs dans un cadre exclusif.

Implantée sur un magnifique terrain arboré de 2 745 m², vous trouverez une maison d'environ 185 m² avec dépendances. Quelques travaux sont à prévoir, laissant l'opportunité de repenser et de personnaliser les espaces selon vos envies, pour créer une résidence à votre image dans un cadre d'exception.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée donnant accès à un séjour prolongé par une véranda baignée de lumière. La cuisine demande à être modernisée et pourrait être ouverte sur le séjour afin de créer un vaste espace de vie de plus de 50 m² qui comprend déjà une cheminée avec insert, attenant également à une grande buanderie de 20m². Une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, le palier distribue trois chambres, dont une avec un dressing de 5 m² une salle de bain et un bureau.

Cette maison rare, à remettre entièrement à votre goût, séduira une famille en quête de calme et de nature tout en bénéficiant de la proximité des commerces, des plages et des grands axes.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 25/06/2026 à 18h00.

Le prix de départ des offres est de 294 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 5 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo

Pour en savoir plus merci de contacter l'agence avec la référence MLGV1322.

185 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Distance Commerces	3.50 km
Nb Lots Copropriété	28

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

780 €

Surface terrain

2745 m2

Photos du bien



