



### Bien proposé à 330 300 €

Honoraires agence TTC : 10 300 €  
 Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €  
 Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

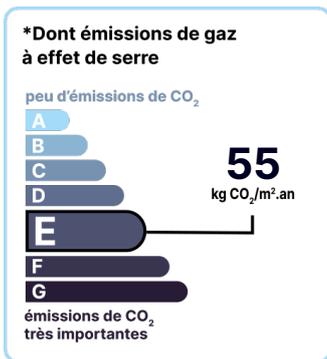
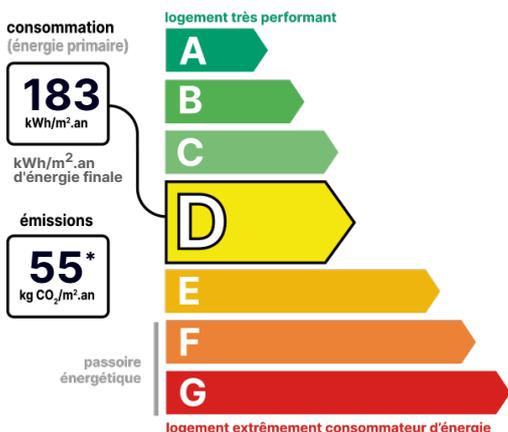
#### DESCRIPTION

Cette agréable villa de 145m2 habitable trouve sa place sur une parcelle d'environ 1130m2 . Elle séduit par ses volumes. Maison composée d'un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, de nombreux rangements, un séjour/salon avec sa cheminée ouverte sur une vaste terrasse carrelée de plus de 60m2, 3 belles chambres, un bureau, une véranda, 2 salles de douches et bains, 2 Wc. Un sous-sol complet de 200m2. Le tout sur un jardin d'environ 1130m2. Décoration à mettre au goût du jour.

État général : Aucuns travaux

#### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

#### POINTS CLÉS

Garage 60m2, Terrasse 59m2

#### CONTACT



Agence de Vendée Sud  
**Romain TRICOIRE**  
 06 81 53 17 78  
 02 51 22 14 85  
 vendeesud@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2005
Surface habitable :	145m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Séjour :	34m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Sous-sol :	200m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Veranda :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 300 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1130m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com