

## Bien proposé à 250 860 €

Honoraires agence TTC : 8 860 €

Prix hors honoraires d'agence : 242 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

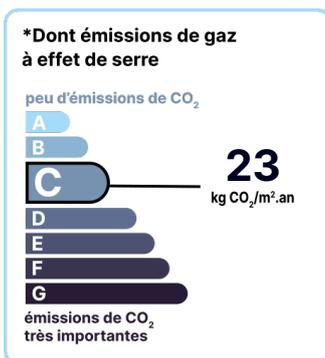
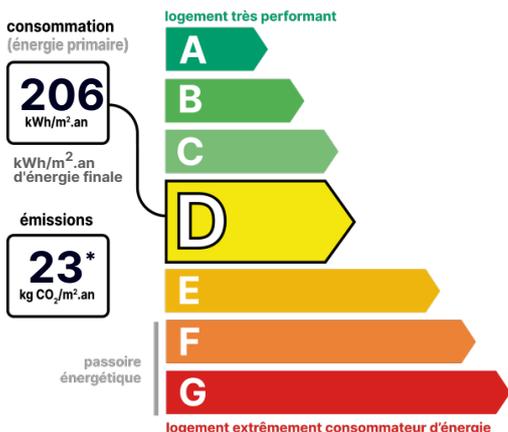
**Coup de cœur assuré pour cette maison de village de 105m2 idéalement située dans un écrin de verdure sur terrain de 5125m2.**

Amoureux de la campagne avec une vue exceptionnelle sur le bocage, charmante propriété édiée sur 5125 m2 de terrain arboré et très bien entretenu. Vous serez séduit par son agréable pièce de vie très lumineuse avec son poêle à pellet ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine avec rangements. Trois chambres dont deux avec placards, une salle de bain, un wc. Vous profiterez également de son agréable terrasse bien exposée, un garage de 39m2, un atelier de 60m2, pompe à chaleur, une parcelle de 5125 m2 paysagés sans vis-à-vis vous offre la tranquillité et le calme. Une visite s'impose!!!

État général : Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/11/2021

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	1970
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	31m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	57m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	542 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5125m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com