



Bien proposé à 228 700 €

Honoraires agence TTC : 8 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

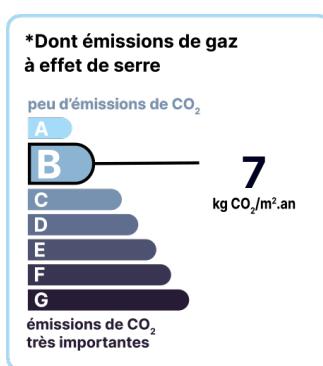
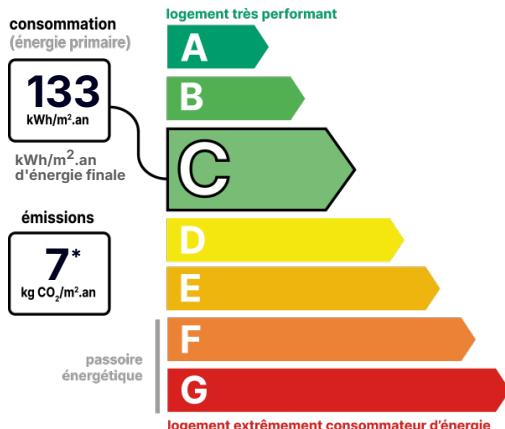
Venez profiter d'un environnement calme et verdoyant pour cette maison de village de 110 m² sur un terrain paysagé de 1700 m².

Un cocon de plain-pied proche de Chantonnay Nature, calme et espace au rendez-vous – Idéal familles ou jeunes retraités À seulement quelques minutes de Chantonnay, découvrez cette maison de plain-pied baignée de lumière, nichée sur un terrain arboré de 1700 m², entièrement clos, dans un environnement paisible et légèrement en hauteur (100 m d'altitude), où chaque journée commence dans le calme de la campagne vendéenne. Une maison pensée pour le confort et la sérénité Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall chaleureux qui vous conduit vers une pièce de vie spacieuse et lumineuse, agrémentée d'une cheminée conviviale et de grandes baies vitrées ouvertes sur la nature. La cuisine ouverte sur la salle à manger invite au partage et à la simplicité, que ce soit pour les repas en famille ou les soirées entre amis. Côté nuit : confort et intimité Une chambre avec dressing, parfaite pour créer votre cocon personnel Une seconde chambre avec placard et salle d'eau privative, idéale pour accueillir enfants, proches ou invités en toute autonomie Une salle de bains avec baignoire et douche, et toilettes séparés pour le confort de tous Un sous-sol de 140 m² à fort potentiel Entièrement enterré, sain et lumineux, le sous-sol propose : Un garage spacieux, une cave, un cellier et une arrière-cuisine Un espace polyvalent pouvant accueillir une troisième chambre, un bureau pour le télétravail, un atelier, une salle de sport ou même un studio indépendant Extérieurs : espace, calme et possibilités Terrain de 1700 m², arboré, sans vis-à-vis et constructible si besoin d'agrandissement Carport pour camping-car ou plusieurs véhicules Abri de jardin pour le rangement ou les loisirs Chauffage économique par aérothermie Raccordement au tout-à-l'égout Un cadre de vie idéal pour : Les jeunes couples (25-40 ans) avec 1 ou 2 enfants, en quête d'espace, de nature et de sérénité Les couples de 50-65 ans, qui rêvent d'une vie paisible à la campagne, proche des commodités ❤️ Plus qu'une maison, un style de vie Ici, vous trouverez bien plus qu'un bien immobilier : Un lieu de vie apaisant, où chaque instant est l'occasion de se reconnecter à l'essentiel Un environnement naturel et légèrement en hauteur, propice au repos, à la convivialité et à la liberté Une maison évolutive, qui peut grandir avec vos projets et vos envies Envie de visiter ? Je vous accompagne personnellement pour découvrir ce lieu plein de charme. Jean-Philippe – 06 62 26 27 16

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence Vendée Est
Jean-Philippe GILLARDIN
06 62 26 27 16
gluced@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 810 584 664

Référence : 80986-252-1102

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1994
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	4

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1700m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	agence.property.propertyType.appartement.chauffage_cadre_form.emetteur_choice.plancher
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer ouvert

SURFACES

Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Séjour :	45m ²
Cuisine :	9m ²
Sous-sol :	140m ²
Salle de bain :	3m ²
Buanderie :	3m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	550 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence Vendée Est
Jean-Philippe GILLARDIN
06 62 26 27 16
gluced@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 810 584 664