



## Bien vendu à 498 600 €

Honoraires agence TTC : 13 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 485 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

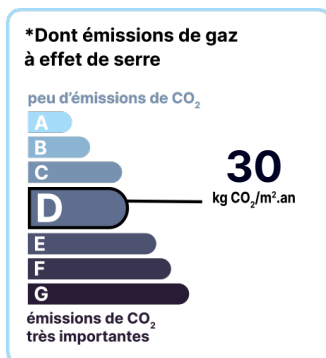
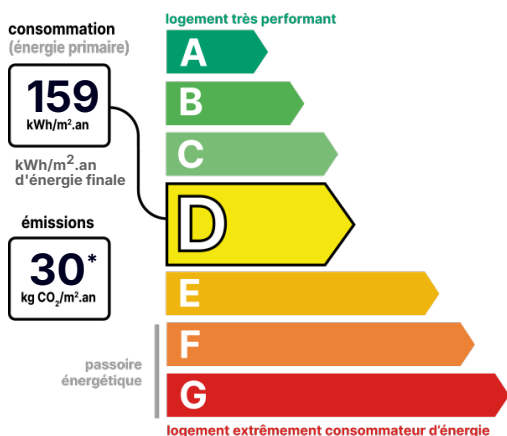
### DESCRIPTION

**Exeptionnelle! Du caractère pour cette bâtisse du début XX ième, spacieuse et chaleureuse de 266 m2 habitables, sur un parc de 3905 m2.** Cette propriété offre au RDC : 1 entrée desservant un salon avec une cheminée d'époque, une cuisine spacieuse A/E et un espace repas avec accès sur la terrasse, Dgt, placards, Wc, buanderie, 3 chambres dont 2 suites parentales, dressing et 2 salles de douches et/ou bains, une véranda. A l'étage : sur mezzanine 1 Bureau, 2 chambres, Wc, et Sdd, pièce de rangement, double garages. Irrigée sur un écran de verdure de 3905 m2 constructible, clos avec 1 second garage, et 1 chalet en bois et un puit.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Caroline KUTARASINSKI  
02 51 22 14 85  
caroline.kutarasinski@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 9 12 22 24 86

Référence : 79621-292-1048

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900 - 1924
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	266m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	25m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	25m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	22m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	11m <sup>2</sup>
Séjour :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	28m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>
Veranda :	10m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3905m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Haie

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Caroline KUTARASINSKI**

**02 51 22 14 85**

**[caroline.kutasinski@123webimmo.com](mailto:caroline.kutasinski@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 9 12 22 24 86**