



## Bien vendu à 258 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

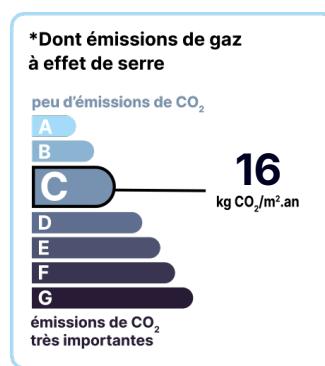
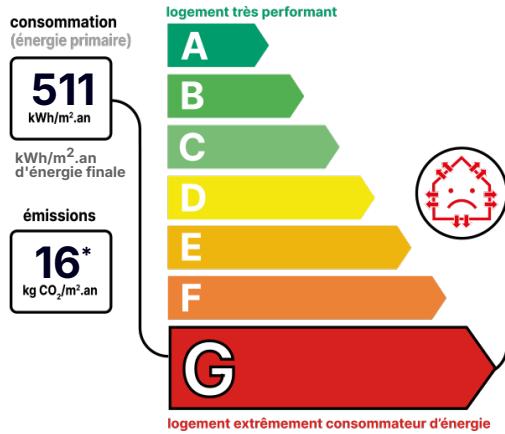
Maison à rénover de 117m<sup>2</sup> + ses 2 vérandas et sa dépendance de 28m<sup>2</sup>. Le tout sur 1443 m<sup>2</sup> de terrain arboré et divisible.

Maison de 1981 composée d'une entrée véranda, d'une pièce de vie, une cuisine (ouvrant sur une véranda), 2 chambres avec placards, une salle d'eau et un WC séparé. Au sous sol, entrée, 2 chambres, une pièce passante et une cave. Une dépendance composée de 2 pièces. Sur un beau terrain de 1443 M<sup>2</sup> divisible. Appelez Valérie au 06.76.26.97.79.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
08/11/2021

### POINTS CLÉS

dépendance 28m<sup>2</sup>, Terrain divisible

### CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 477 864 474

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1981</b>
Surface habitable :	<b>117m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>NO</b>

**SERVITUDES**

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>Un droit de passage sur la parcelle ZR 271</b>

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>10m<sup>2</sup></b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>1443m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

**CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

**LOCALISATION****CONTACT**

**Agence de Vendée Sud**  
**Valérie DELAVIGNE**  
**06 76 26 97 79**  
**02 51 22 14 85**  
**valerie.delavigne@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 477 864 474**