



## Bien vendu à 259 100 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

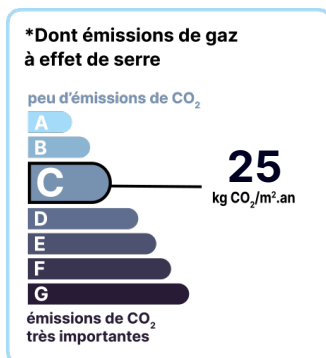
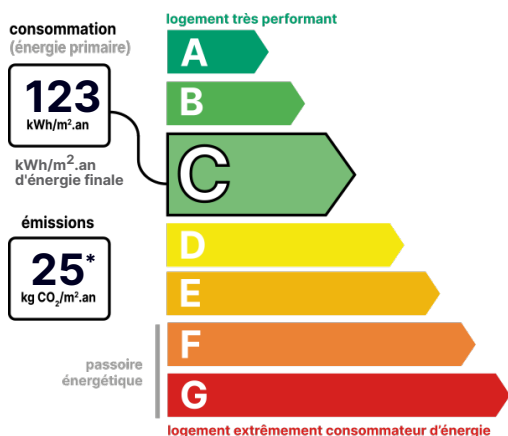
**Dans un écrin de verdure, maison de plain-pied de 125 m<sup>2</sup>, 3 chambres sur une parcelle de 3 848 m<sup>2</sup> !**

A proximité de Chantonay, située sur la commune de Bazoges-en-Pareds, dans un lotissement au calme, cette maison de plain-pied construite en 1979 dispose : d'un hall d'entrée avec placard, un bureau, un séjour-salon lumineux, une cuisine équipée et aménagée donnant sur la terrasse, WC séparés, une lingerie. L'espace nuit comprend 3 chambres avec placards, une salle d'eau. La maison propose également un atelier de 58 m<sup>2</sup> environ, une pièce (possibilité d'une 4<sup>ème</sup> chambre) et un garage non attenant de 57 m<sup>2</sup>. Elle est édifiée sur une parcelle de 3 848 m<sup>2</sup> entièrement constructible et divisible. Panneaux photovoltaïques posés en 2011 pour un rendement annuel moyen de 1750 euros. Côté travaux : toiture refaite en 2016, chaudière gaz de ville changée en 2021. Ouvertures Alu double vitrage, VMC simple flux, puits. Vous tomberez sous le charme de son magnifique jardin paysagé !

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/05/2022

## POINTS CLÉS

jardin paysagé, Panneaux photovoltaïques

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315

Référence : 39973\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1979
Surface habitable :	125m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3848m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## SURFACES

Hall entrée :	6m <sup>2</sup>
bureau :	8m <sup>2</sup>
cuisine :	15m <sup>2</sup>
Séjour/salon :	27m <sup>2</sup>
chambre parentale :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
SDE :	6m <sup>2</sup>
Garage non attenant :	57m <sup>2</sup>
Atelier :	58m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	534 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315