



## Bien proposé à 150 250 €

Honoraires agence TTC : 5 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 145 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

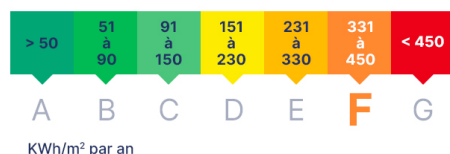
**Petite maison très agréable et idéalement placée à deux pas du centre ville de Moutiers-les-Mauxfaits.**

Petite maison très agréable et idéalement placée à deux pas du centre ville de Moutiers les Mauxfaits. Elle se compose d'une belle cuisine équipée ouverte sur le séjour, salon avec poêle à granule, une chambre avec penderie, une mezzanine pouvant servir de chambre supplémentaire ou de bureau, une buanderie, un wc et une salle d'eau entièrement refaite. Elle dispose également d'une cour de 32m<sup>2</sup> avec possibilité de stationner un véhicule. Quelques travaux sont à prévoir. Faites vite !  
Contacter Caroline 0613410769

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

**DPE : 11**



**GES : 11**

### CONTACT



Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com



kg CO2/m2 par an

Référence : 40547\_85\_173

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	57m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	N

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

## SURFACES

Cuisine équipée ouverte :	13m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec poêle à granule :	20m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Combles aménagés :	16m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
wc :	2m <sup>2</sup>
Cour :	32m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	128m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
**Romain TRICOIRE**  
 06 81 53 17 78  
 02 51 22 14 85  
 vendeesud@123webimmo.com