



Bien proposé à 269 400 €

Honoraires agence TTC : 9 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

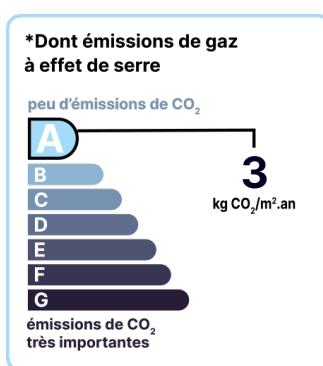
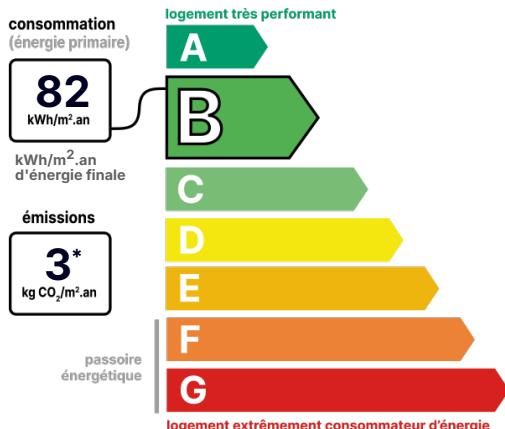
Maison de 2021, 82m² sur 486m² de terrain

À seulement 5 km des belles plages vendéennes – Maison récente de 2021, plain-pied moderne et lumineux ! Située dans un lotissement récent et paisible de Saint-Hilaire-la-Forêt, cette maison de plain-pied (toujours sous garantie décennale) vous offre 82 m² d'espaces de vie modernes et confortables. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une pièce de vie lumineuse, exposée plein sud, avec cuisine ouverte moderne, cellier attenant et poêle à granulés : l'endroit parfait pour partager des instants chaleureux. Côté nuit, vous trouverez 2 grandes chambres avec penderies, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC, ainsi qu'un garage attenant pratique au quotidien. À l'extérieur, profitez d'une terrasse semi-couverte sur un terrain de 486 m² sans vis-à-vis, offrant calme, verdure et vue sur la forêt. Le jardin est piscinable, idéal pour créer votre havre de détente personnalisé. Matériaux de qualité. Excellentes performances thermiques. Ambiance sereine et intimité préservée. Un bien rare sur le secteur, parfait en résidence principale comme secondaire. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Valérie au 06.76.26.97.79. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
08/10/2021

Référence : 41957_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	82m ²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	30
Équipements collectifs :	non

SURFACES

Pièce de vie / Cuisine :	40.76m ²
Chambre 1 :	13.5m ²
Chambre 2 :	12.5m ²
Salle d'eau / WC :	7m ²
Cellier :	7m ²
Dégagement :	1m ²
Garage :	16m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	313 €
-----------------	-------

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Poêle à granules

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	486m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

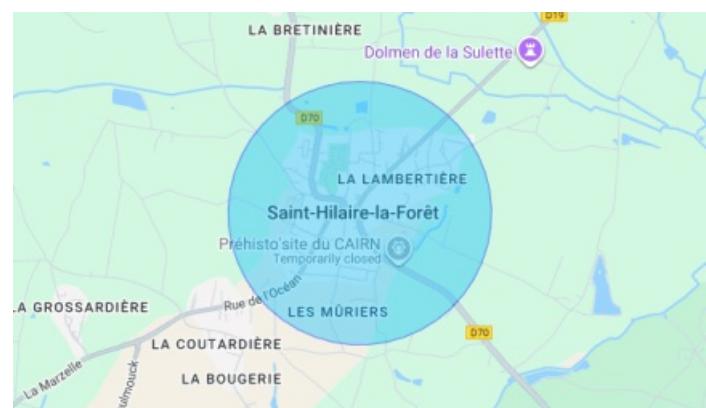
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

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