



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

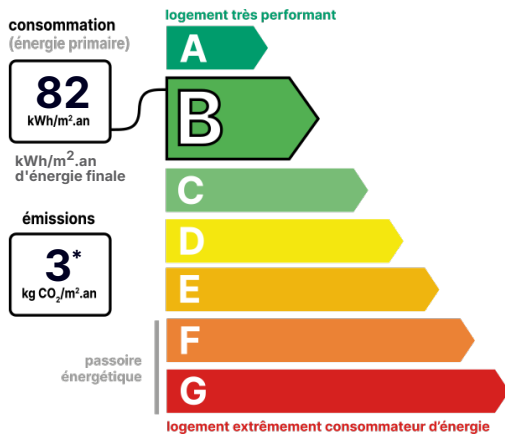
Maison de 2021, 82m² sur 486m² de terrain

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>

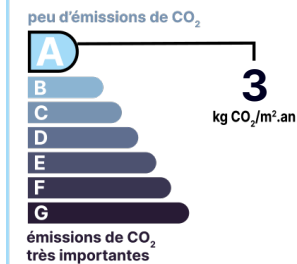
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : 08/10/2021

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

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

Piece 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 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

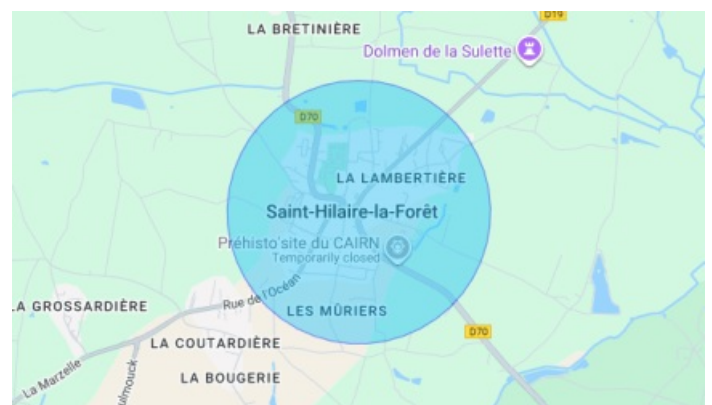
PARKING / GARAGE

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