



Bien vendu à 218 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

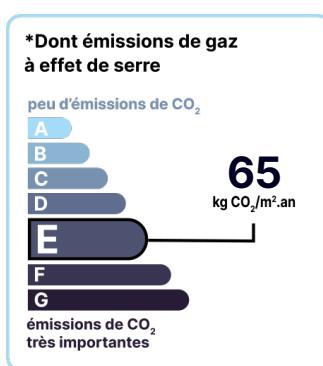
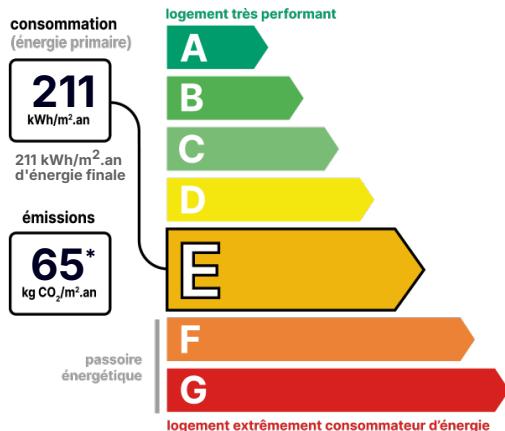
Maison à rénover d'environ 90 m² sur parcelle de 3800 m² environ située à 10 km des Sables d'Olonne

MAISON A RENOVER, EN EXCLUSIVITE ! Vous rêvez d'habiter proche de l'océan et des plages des Sables d'Olonne ? et d'en faire votre résidence secondaire ou principale ? Vous êtes bricoleur et/ou souhaitez refaire tout à votre goût ? Vous recherchez un grand terrain sans aucun vis-à-vis ? Venez découvrir cette maison de bonne facture construite en 1973, située à St-Mathurin à 1 km du bourg avec écoles et quelques commerces. Située dans un environnement verdoyant, d'une superficie d'environ 90 m² cette maison traditionnelle est à rénover. Elle se compose d'une entrée avec placard, un séjour double, une cuisine (pas de murs porteurs ; possibilité de réunir en une pièce de vie d'environ 43 m²), 2 grandes chambres (12 et 15 m²), une salle de bain avec baignoire et douche, un garage de 36 m² avec faux grenier comprenant une pièce aménageable en 3ème chambre (14 m²), le tout sur une parcelle d'environ 3800 m² arborée, où vous pourrez installer une annex (piscine, 2ème garage...) et pourquoi pas vos animaux (moutons, poney...). A vos outils, n'hésitez-plus, contactez-moi pour une visite sur site et/ou à distance. A bientôt. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr »

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/09/2023

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 2017AC00105

Référence : 46194_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1974
Surface habitable :	90m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3838m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée avec placard :	5m²
wc avec lave-mains :	2m²
Dégagement/couloir :	7m²
chambre 2 (à droite) :	15m²
chambre 1 (à gauche) :	13m²
salle de bain (baignoire + douche) :	5m²
Cuisine :	11m²
Séjour double :	32m²
garage 1 voiture :	22m²
Pièce dans garage ou atelier :	14m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

508 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105