



## Bien proposé à 146 300 €

Honoraires agence TTC : 6 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 140 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

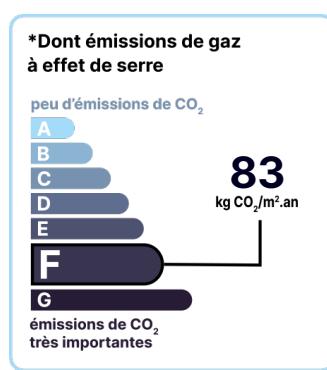
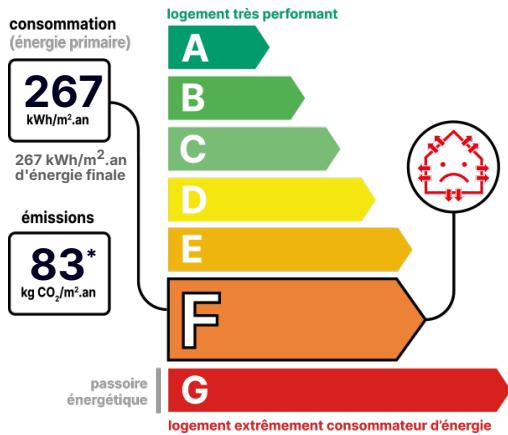
À Chantonnay, Puybelliard, maison de 1970 avec 5 chambres sur une parcelle de 1071m<sup>2</sup>..

■ Maison 5 chambres sur 1000 m<sup>2</sup> à Puybelliard – À relooker selon vos envies ! ■ À Chantonnay, secteur prisé de Puybelliard, découvrez cette maison des années 70 spacieuse et ultra lumineuse (expo Est/Ouest), parfaite pour accueillir toute la famille ou créer votre résidence secondaire. ■ 5 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée (suite parentale, bureau télétravail, chambre d'amis) ■ Salon traversant avec belle lumière, cuisine séparée ■ Salle d'eau, 2 WC séparés ■ Garage, débarras et cave pour tout stocker (ou vos bouteilles ■ !) ■ Grand terrain de 1071 m<sup>2</sup>, idéal pour jeux d'enfants, potager ou piscine. ▲■ Travaux d'isolation à prévoir → l'occasion parfaite de remettre la maison à votre goût, et d'en faire un vrai cocon sur-mesure. ■ Beau potentiel, rare sur le secteur à ce prix ! ■ Contactez-moi au 06 62 26 27 16 pour visiter et saisir cette opportunité avant les autres !

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
14/09/2023

Référence : 46393\_85\_36

## POINTS CLÉS

Cave, Chambre, Garage, Jardin, Lumineux,  
Maison

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Jean-Philippe GILLARDIN  
06 62 26 27 16  
gluced@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 810 584 664

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage :        | Oui                     |
| Année de construction : | <b>1970</b>             |
| Année de rénovation :   | <b>2008</b>             |
| Surface habitable :     | <b>120m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>7</b>                |
| Exposition :            | <b>EO</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | <b>1071m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>            |
| Type de clôture :    | <b>Haie</b>              |

## PARKING / GARAGE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | <b>Oui</b> |
|--------------------------|------------|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>      |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>       |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>             |
| Energie principale :   | <b>Fuel</b>            |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateur à eau</b> |
| Aucune climatisation   |                        |

## SURFACES

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| CHAMBRE 1 :       | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| CHAMBRE 2 :       | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| CHAMBRE 3 :       | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| CHAMBRE 4 :       | <b>16m<sup>2</sup></b> |
| CHAMBRE 5 :       | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| SEJOUR/SALON :    | <b>18m<sup>2</sup></b> |
| SALLE DE DOUCHE : | <b>6m<sup>2</sup></b>  |
| CUISINE :         | <b>16m<sup>2</sup></b> |
| HALL/ENTREE :     | <b>18m<sup>2</sup></b> |
| WC :              | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| WC :              | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| WC :              | <b>1m<sup>2</sup></b>  |
| WC :              | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| WC :              | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| GARAGE :          | <b>40m<sup>2</sup></b> |

## LOCALISATION



JARDIN :

**1071m<sup>2</sup>**

DEPENDANCE :

**13m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**586 €**

## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**  
**Jean-Philippe GILLARDIN**  
**06 62 26 27 16**  
**gluced@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 810 584 664**