# **Maison**

Référence: 46553\_85\_25

# 85110 Chantonnay















# Bien vendu à 259 600 €

Honoraires agence TTC : 9 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

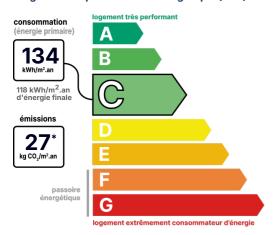
### Maison avec vie de plain-pied de 110 m², entièrement rénovée, 4 chambres, un bureau, sur une parcelle de 3 560 m²!

Sur la commune de Bazoges-en-Pareds, à seulement 10 minutes de Chantonnay et 15 minutes de Pouzauges, venez découvrir cette maison de 110 m² entièrement rénovée, 4 chambres, sur une parcelle de 3 560 m² dans un environnement calme et champêtre! L'accès à la maison se fait par une entrée de plain-pied desservant une première chambre avec SDE, un bureau et une magnifique pièce de vie de 45 m². Celle-ci comprend: une cuisine moderne aménagée et équipée avec ilot central, un espace salle à manger et un salon avec cheminée insert. L'ensemble est baigné de lumière grâce une exposition plein sud et de très larges baies. Ces dernières ouvrent sur une immense terrasse panoramique en L avec vue sur le jardin sans aucun vis à vis. L'espace nuit propose, des WC séparés avec lavemains, 3 chambres toutes équipées de placards, une SDB de 7 m² environ. Au sous-sol, une buanderie carrelée de 21 m², un garage avec portail motorisé pouvant accueillir un fourgon, une cave, une pièce supplémentaire de 23 m² et un préau de 39 m² environ. Vous profiterez de ses extérieurs arborés et aménagés où se trouve également un cabanon de jardin. Ouvertures Alu double vitrage, chaudière fuel (plancher chauffant), VMC double flux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques».

État général : Aucun travaux

### **DIAGNOSTICS**

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 09/10/2023

## CONTACT -



Agence Vendée Est Céline MORIN 06 24 66 77 23 celine.morin@123webimmo.com Agent Commercial El

Agent Commercial E RSAC: 842 143 315

Référence : 46553\_85\_25

# **DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage : Oui

Année de construction : 1982

Surface habitable : 110m²

Nombre de pièces : 7

Vie de plain-pied : Oui

Exposition : S

### **CHAUFFAGE SECONDAIRE**

Chauffage secondaire : Bois

Emetteurs secondaires : Cheminée

### **SURFACES**

Entrée: 5m<sup>2</sup>Pièce de vie : 45m<sup>2</sup>  $4m^2$ bureau: WC avec lave mains: 2m<sup>2</sup> Chambre 1 avec SDE: 10m<sup>2</sup> Chambre 2: 10m<sup>2</sup> chambre 3: 9m<sup>2</sup>Chambre 4: 13m<sup>2</sup> SDB: 7m<sup>2</sup> 21m<sup>2</sup> buanderie: 29m<sup>2</sup> Garage: cave: 10m<sup>2</sup> Préau: 39m<sup>2</sup>

## **DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain : 3560m²
Clôture : Partielle
Type de clôture : Mixte

# **CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage : Individuel

Mode de Production : Chaudière

Boucle d'eau chaude : Oui
Energie principale : Fuel

Emetteurs principaux : Plancher chauffant

hydraulique

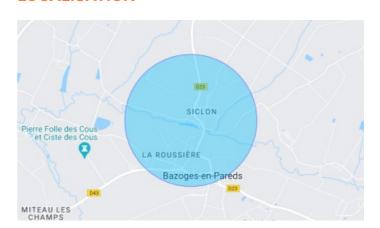
Aucune climatisation

### **CHEMINÉE**

Foyer fermé

Nombre de cheminées : 1

### **LOCALISATION**



Atelier: 23m<sup>2</sup>

# TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 606 €

# CONTACT —



Agence Vendée Est Céline MORIN 06 24 66 77 23 celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial El RSAC : 842 143 315