



Bien proposé à 320 500 €

Honoraires agence TTC : 10 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Dans un hameau, Le Boupère, maison d'architecte de 144 m², 3 chambres possibilité 5, piscine chauffée sur un terrain de 1 878 m².

De belles prestations pour cette maison d'architecte construite en 1986 comprenant : au RDC, l'entrée donne sur un espace de vie lumineux de 38 m², composé d'un salon avec cheminée à foyer fermé, une salle à manger exposée plein sud donnant sur une terrasse de 30 m² avec barbecue, une cuisine de 12 m² équipée et aménagée, une pièce de 22 m² avec point d'eau et placard (chambre supplémentaire), WC séparés. A l'étage, un couloir dessert 3 chambres avec placard, une SDB neuve (baignoire et douche à l'italienne). En rez-de-jardin : un garage avec portail motorisé, une pièce de 19 m² (WC et lave-mains) avec accès indépendant pouvant servir de bureau ou de 5ème chambre, une chaufferie, une buanderie. Vous profiterez également d'une piscine chauffée (PAC) et sécurisée, une dépendance de 80 m², sur un terrain clos et paysagé, parfaitement entretenu de 1 878 m². Ouvertures Alu et PVC double vitrage, chauffage au sol par PAC et chaudière fuel (contrat EJP). Un cadre idéal pour une vie de famille ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315

consommation
(énergie primaire)

124
kWh/m².an

77 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

16*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
09/12/2022

Référence : 47038_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	144m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	4m ²
Séjour :	16m ²
Salon :	18m ²
Cuisine :	12m ²
Pièce avec point d'eau :	22m ²
WC :	2m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	11m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1942m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	fonds dominant : droit de passage du voisin et doit participer aux travaux de voirie. Pour accéder à la maison , route appartient à un voisin mais pas de servitudes de créer car parcelle enclavée.

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION

Pièce avec WC et point d'eau :	19m²
Buanderie :	10m²
SDB :	8m²
Garage :	27m²
Terrasse :	30m²
Dépendance :	80m²



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	818 €
-----------------	--------------

CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315