



Bien proposé à 289 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

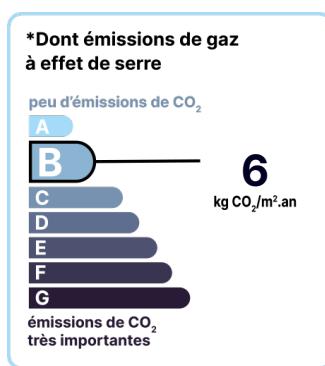
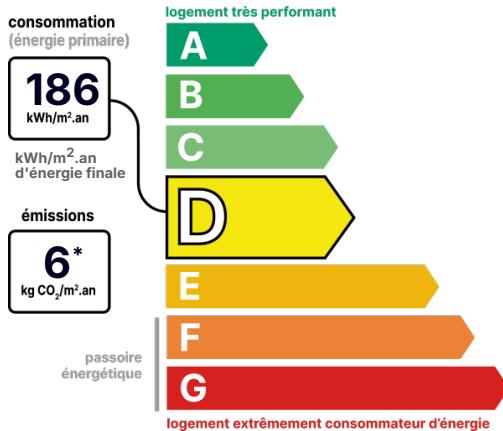
Maison de caractère de 124 m², 4 chambres, avec piscine.

En exclusivité 123webimmo, découvrez cette ancienne grange en pierre de taille, rénovée en habitation, d'une surface de 124 m², comprenant 4 chambres, et un jardin de plus de 1000 m² avec piscine. Cette propriété est située à Poiroux, dans un hameau calme et verdoyant, à moins de 3km du centre-ville et du lac de Finfarine et ses nombreux chemins pédestres. Le bien fait partie d'une petite copropriété comprenant 3 autres voisins ; avec qui vous partagerez une magnifique piscine (5x10m). Dès votre arrivée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour de près de 40 m², se fondant harmonieusement avec une cuisine ouverte, créant ainsi une pièce de vie spacieuse de 50 m². Les baies vitrées et ouvertures sur le toit (avec volets électriques) apportent luminosité et chaleur, créant une atmosphère authentique alliée au confort moderne. Toujours au rez-de-chaussée, deux chambres (14m² et 9m²), une salle de bain (avec douche et baignoire), un WC séparé, et un cellier ; permettant ainsi une vie de plain-pied. A l'étage, deux autres belles chambres (12m² avec placard et 9m²) vous attendent. Les menuiseries, en double vitrage renforcé, et les radiateurs ont été changés récemment. Visite Virtuelle sur demande. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez L'Agence au 02.51.22.14.85 ou par email : vendeesud@123webimmo.com

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Piscine, Rénové, Surface

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com

Référence : 47082_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	124m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1073m²
Clôture :	Partielle
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

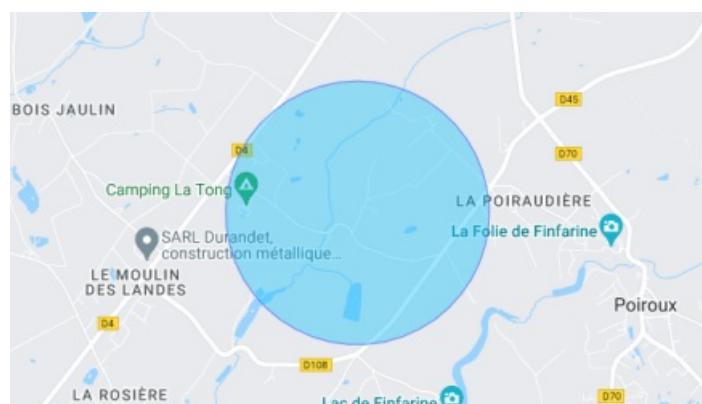
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Cellier-Buanderie :	9m²
Chambre 1 au RDC avec placard :	9m²
Chambre 2 au RDC :	14m²
Chambre 3 à l'étage avec placard :	12m²
Chambre 4 à l'étage :	9m²
Salle de bain avec douche et baignoire :	6m²
WC et dégagement :	3m²
Dégagement RDC :	6m²
Dégagement étage :	6m²
Grand séjour avec cuisine ouverte :	38m²
Extension du séjour / salon cosy :	12m²
Jardin :	1073m²
Terrasse :	30m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	290 €
-----------------	--------------

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com