



Bien proposé à 606 900 €

Honoraires agence TTC : 16 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 590 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

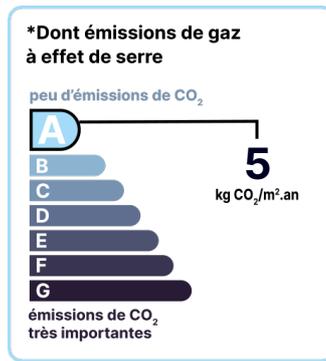
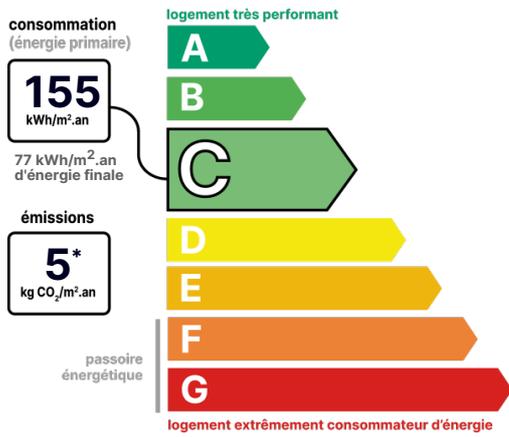
Située sur la commune du BOUPERE, des prestations de qualité pour cette maison familiale de 370 m² sur une parcelle de 3 452 m² !

Sur la commune du Boupère, cette belle propriété datant de 1968, entièrement et parfaitement rénovée, déploie 371 m² sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur le séjour/salle à manger de 47 m² dans lequel vous profiterez d'un poêle à bois (Lotus) donnant également dans le salon séparé de 22 m². La cuisine récente est entièrement équipée et aménagée. Les pièces de vie sont tournées vers la terrasse en travertin de 105 m², légèrement en surplomb, offrant ainsi une vue imprenable sur le jardin exposé plein sud. Une suite parentale avec bureau, salle d'eau avec WC, et WC séparés avec lave-mains, complètent ce niveau. C'est par un escalier en bois massif que l'on accède à l'étage où un palier dessert : trois spacieuses chambres mettant en valeur la charpente de la maison, toutes équipées d'une climatisation réversible, un dressing, une salle de bain, WC séparés, une lingerie et un grenier. Le sous-sol est composé d'un double garage avec porte motorisée, une buanderie, un atelier, une chaufferie avec PAC air/eau et ballon d'eau chaude (300L), une cave et un espace supplémentaire de 45 m². Côté jardin : un parc arboré et aménagé entièrement clos (visiophone / portail motorisé), d'une superficie de 3 452 m². Sa situation lui confère une proximité immédiate des commerces, des transports scolaires et des écoles de la commune du Boupère et à 15 min en voiture des HERBIERS, du Puy du Fou, 30 min de CHOLET et 40 min de la ROCHE SUR YON. Vous pourrez accéder à l'autoroute A87 et A83 en 20 minutes qui dessert ANGERS et NANTES en 1h. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> m²

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
11/12/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Orientation Sud, Pompe à chaleur, Rénové

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1968 |
| Année de rénovation : | 2007 |
| Surface habitable : | 370m² |
| Nombre de pièces : | 10 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|--------------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

SURFACES

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Hall/Entrée : | 9m² |
| WC : | 3m² |
| Salon : | 22m² |
| Séjour : | 47m² |
| dégagement : | 6m² |
| Hall escalier : | 9m² |
| Cuisine : | 22m² |
| Bureau : | 13m² |
| Salle d'eau avec wc : | 11m² |
| Chambre : | 28m² |
| Chambre 2 : | 28m² |
| Chambre 3 : | 28m² |
| Chambre 4 : | 30m² |
| Salle de bain : | 9m² |
| WC : | 2m² |
| Buanderie : | 8m² |
| dégagement : | 14m² |
| Cabine : | 2m² |
| grenier : | 7m² |
| Salle de jeux : | 46m² |
| Garage : | 69m² |
| Chaufferie : | 11m² |
| Buanderie : | 13m² |
| Cave : | 19m² |
| Atelier : | 22m² |
| Jardin : | 3452m² |

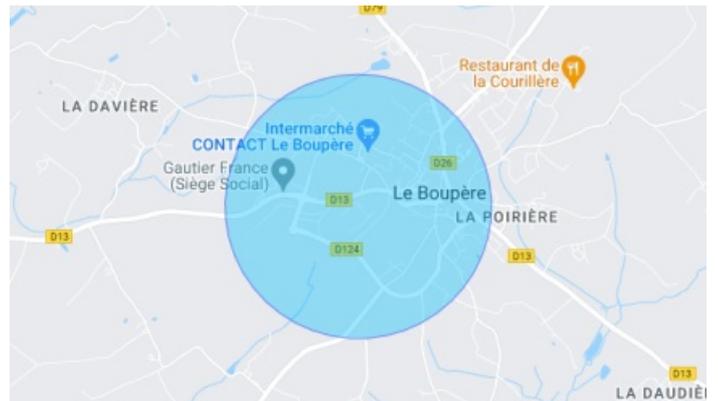
DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | 3452m² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Grillage |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Pompe à chaleur |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Climatisation réversible : | Oui |
| Pièces climatisées : | 3 |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 657 €

CONTACT



Agence Vendée Est

Virginie GUICHETEAU

06 01 44 41 09

06 01 44 41 09

vendee.est@123webimmo.com