Maison

Référence : 48235_85_382

85440 Avrillé

Bien proposé à 469 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 455 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

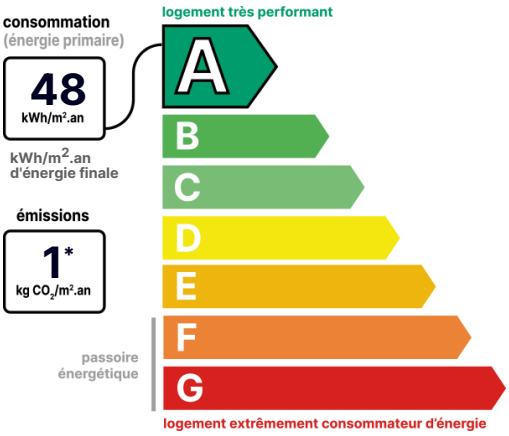
Explorez le charme d'une maison récente de 167 m² à Avrillé, au cœur d'un quartier paisible.

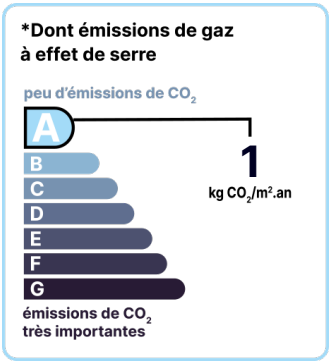
Cette charmante maison récente de 167 m², avec ses 6 pièces, est un véritable coup de cœur. Son emplacement privilégié dans un quartier agréable d'Avrillé, à proximité de l'océan, en fait un bien unique avec ses vastes espaces lumineux. De plus, sa classification énergétique A garantit une efficacité énergétique optimale. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un généreux espace de vie de 71 m² comprenant une cuisine équipée, une arrière-cuisine, deux chambres, une salle de bain avec double vasque, un WC indépendant, ainsi qu'un garage attenant d'environ 32 m² avec une mezzanine. À l'étage, un palier de 18 m², aménagé en espace lecture, dessert deux chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC, ajoutant une touche de confort à cette demeure. Le terrain clos de 821 m², entièrement drainé, offre la possibilité d'installer une piscine. De plus, une annexe est présente sur la propriété, offrant diverses possibilités d'utilisation. Cette résidence moderne est prête à accueillir ses nouveaux occupants dès leur arrivée. Pour faciliter votre visualisation, une visite virtuelle en 3D est disponible, vous permettant d'explorer chaque pièce et de vous imprégner de son ambiance.Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir votre futur chez-vous. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : NC

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Théo GUIRAL
0631434417
theo.guiral@123webimmo.com
Agent Commercial EI

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2017**
Année de rénovation :	**2023**
Surface habitable :	**167m²**
Nombre de pièces :	**6**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**821m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Grillage**

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

SEJOUR + CUISINE AMÉRICAINE :	**71m²**
WC indépendant :	**2m²**
Chambre (Dressing) :	**12m²**
Chambre 2 :	**12m²**
Salle d'eau :	**8m²**
Buanderie :	**10m²**
Salon étage :	**18m²**
Chambre 3 :	**14m²**
Chambre 4 :	**13m²**
Salle d'eau :	**8m²**
Salon étage :	**18m²**
Garage avec mezzanine :	**31m²**

LOCALISATION

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Théo GUIRAL
0631434417
theo.guiral@123webimmo.com
Agent Commercial EI