



Bien proposé à 298 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 288 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Maison de 133m2 nichée au cœur de la paisible campagne de St. Vincent sur Graon sur un terrain de 5660m2

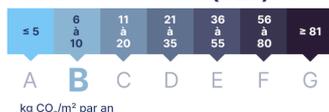
À vendre, bienvenue dans cette superbe maison de 133m2 nichée au cœur de la paisible campagne de St. Vincent sur Graon. Cette résidence offre un cadre idyllique et serein, parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité à proximité de la nature. La maison dispose d'un spacieux séjour lumineux, agrémenté d'une cuisine équipée, idéal pour recevoir et partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Elle comprend également trois vastes chambres avec rangements intégrés, dont une avec dressing ainsi qu'une salle de bain, offrant ainsi tout le confort nécessaire pour une vie quotidienne agréable. Deux salles de douches supplémentaires ainsi qu'un WC complètent cet espace de vie. Une suite neuve vient s'ajouter aux hangars de 84 m2, offrant ainsi une possibilité d'aménagement supplémentaire selon vos besoins et envies. De plus, un abri ouvert est disponible pour garer vos voitures en toute sécurité. Le tout est implanté sur un vaste terrain de 5660m2, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et notamment la possibilité d'installer une piscine pour profiter pleinement des journées ensoleillées. Une rivière traverse le fond du jardin, offrant ainsi aux amateurs de pêche la possibilité de pêcher des truites. Cette propriété comprend un puits alimentant tous les robinets extérieurs, assurant un approvisionnement en eau efficace et pratique pour les besoins extérieurs. Ne ratez pas cette opportunité unique d'acquérir une propriété alliant confort, tranquillité et nature. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
248

Gaz à effet de serre (GES) : 8



CONTACT



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



A B C **D** E F G

KWh/m² par an

Date de réalisation du DPE :
24/06/0023

Référence : 48534_85_382

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1910
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	133m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	5660m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	10

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

séjour salon cuisine :	44m ²
Chambre :	14m ²
Chambre :	12m ²
Chambre :	14m ²
Salle de bain :	6m ²
Salle de douche :	5m ²
Salle de bain :	6m ²
Dépendance :	24m ²
WC :	3m ²
Buanderie :	5m ²

LOCALISATION



CONTACT



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