Maison

Référence : 48545_85_382

85440 Grosbreuil

Bien proposé à 345 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 334 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

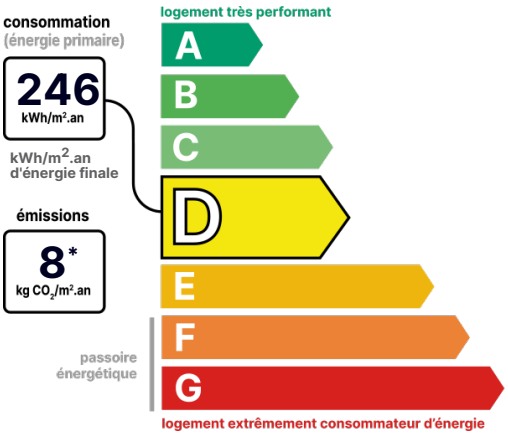
Charmante maison familiale de 108 m² avec 3 chambres sur un terrain de 1455m2 située dans un hameau paisible.

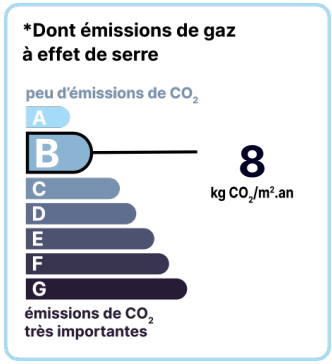
Découvrez cette charmante demeure familiale nichée dans un cadre paisible, offrant un confort de vie optimal et des espaces dédiés à la convivialité. Dès l'entrée, vous serez séduit par le spacieux salon lumineux, idéal pour recevoir vos proches. La cuisine équipée vous invite à concocter de délicieux repas en toute simplicité. La maison propose trois belles chambres, chacune équipée de rangements intégrés pour un confort et une intimité absolus. La salle d'eau moderne dispose d'une double vasque pour plus de praticité, accompagnée d'un WC séparé. Pour des moments de détente en famille, une salle de cinéma vous attend, parfaite pour des soirées cinéphiles mémorables. Une buanderie ainsi qu'un garage de 21m2 avec mezzanine offrent des espaces supplémentaires pour répondre à tous vos besoins. À l'extérieur, profitez d'un vaste terrain de 1455m2 comprenant une terrasse à l'avant et une grande terrasse à l'arrière, idéales pour les repas en plein air et la détente. Une piscine hors sol ajoute une touche de fraîcheur, complétée par une troisième terrasse surélevée pour profiter pleinement des journées ensoleillées. En plus de la maison principale, une annexe de 51m2 avec mezzanine a été aménagée en salle de sport, offrant un espace dédié à votre bien-être. Cette annexe offre également de nombreuses possibilités, telles que la location saisonnière, des locaux pour professionnels ou des ateliers. Deux cabanons de rangement supplémentaires complètent cet ensemble, offrant amplement d'espace pour organiser vos affaires. Ne ratez pas cette occasion unique de vivre dans un environnement paisible, parfait pour toute la famille. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! 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 :
22/11/2023

CONTACT

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

Référence : 48545_85_382

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2005**
Année de rénovation :	**2023**
Surface habitable :	**108m²**
Nombre de pièces :	**5**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1455m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Longueur piscine :	**3**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**
Pièces climatisées :	**1**

SURFACES

Séjour/Cuisine :	**41m²**
Cinéma :	**16m²**
Buanderie :	**2m²**
Salle d'eau :	**10m²**
Chambre :	**12m²**
Chambre :	**11m²**
Chambre :	**12m²**
WC :	**2m²**

LOCALISATION

CONTACT

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