



## Bien vendu à 136 000 €

Honoraires agence TTC : 6 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 130 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

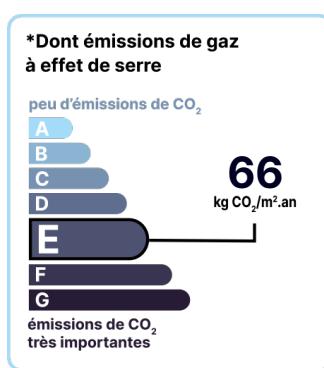
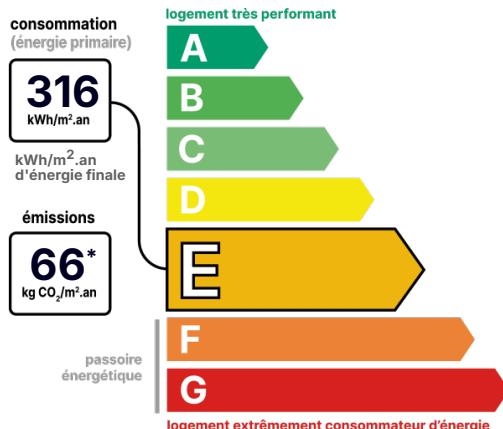
#### A Réaumur, ensemble de 2 logements de 162 m<sup>2</sup>, 5 chambres !

Niché dans un environnement paisible et verdoyant sur la commune de Réaumur, cet ensemble de deux maisons offre un espace de vie généreux et polyvalent ! La 1ère maison de 90 m<sup>2</sup> propose une entrée, un séjour-salon (exposé Sud Ouest) avec cheminée, une cuisine aménagée donnant sur une véranda, WC séparés. A l'étage, 3 chambres de 11, 11 et 12 m<sup>2</sup>, toutes sur parquet massif, une SDE, wc séparés. La 2nde maison de 72 m<sup>2</sup> dispose d'une entrée, d'un salon, d'une cuisine, d'une arrière-cuisine, un coin douche, WC séparés. A l'étage, 2 chambres sur parquet massif, un point d'eau pour une future SDE. Les deux maisons peuvent être utilisées de manière indépendante, offrant ainsi la possibilité de deux locatifs distincts. Alternativement, elles peuvent être réunies pour créer une vaste résidence familiale, idéale pour les familles nombreuses ou celles désirant bénéficier d'espace supplémentaire pour recevoir ou louer. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, ainsi que d'une terrasse ombragée idéale pour les repas en famille ou entre amis. Un puits ajoute une touche de charme à cet espace extérieur. Ne manquez pas cette occasion d'acquérir un ensemble immobilier polyvalent et plein de potentiel. Vous avez en effet la possibilité d'acquérir un 3ème logement attenant de 79 m<sup>2</sup> ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette propriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/11/2022

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 842 143 315

Référence : 49407\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	162m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	338m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

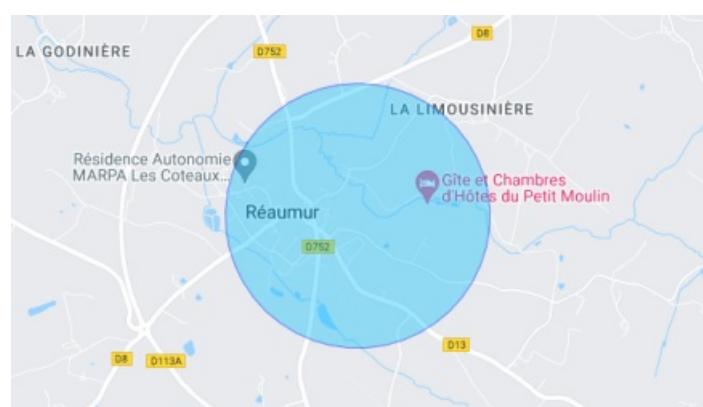
## CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées :

## SURFACES

Entrée log 7 :	6m <sup>2</sup>
Entrée log 9 :	8m <sup>2</sup>
Séjour/Salon log 7 :	25m <sup>2</sup>
Cuisine log 7 :	15m <sup>2</sup>
wc log 7 :	2m <sup>2</sup>
SDE log 7 :	4m <sup>2</sup>
Cuisine et arrière-cuisine log 9 :	21m <sup>2</sup>
Chambre 1 log 7 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 log 7 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 log 7 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 log 9 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 5 log 9 :	12m <sup>2</sup>
Combles :	4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon log 9 :	11m <sup>2</sup>
Grenier log 9 :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**  
**Céline MORIN**  
**06 24 66 77 23**  
**[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 842 143 315**