



## Bien proposé à 305 450 €

Honoraires agence TTC : 10 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 295 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

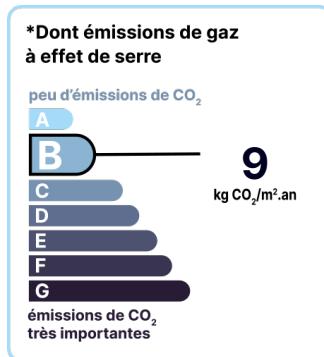
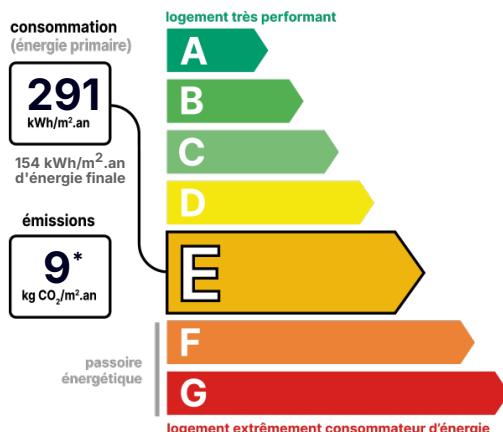
#### Maison 124m<sup>2</sup> avec piscine 10X5 sous dôme, sur 4475m<sup>2</sup> de terrain.

Située dans un environnement de verdure, venez découvrir cette maison lumineuse face à la nature. Elle est composée d'une entrée, un dégagement, 3 chambres, une salle d'eau, un WC, un bureau, une grande cuisine ouverte, une pièce de vie de 43m<sup>2</sup> avec poêle à bois et une grande baie vitrée sur la terrasse et la piscine, un dégagement, une seconde salle d'eau avec WC et une buanderie. Sur un beau terrain arboré avec une grande terrasse, une belle piscine 10X5 avec dôme et un garage non attenant. Détente et calme assurés. Pour vite la visiter et plus d'information, appelez Valérie au 06.76.26.97.79. 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 :  
19/06/2024

Référence : 51267\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1969</b>
Année de rénovation :	<b>1997</b>
Surface habitable :	<b>123.75m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>4475m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>2.85m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4.6m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>8.4m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.4m<sup>2</sup></b>
WC suspendu :	<b>1.25m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau neuve :	<b>3.2m<sup>2</sup></b>
Cuisine aménagée et équipée :	<b>17.3m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8.2m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie avec poêle à bois :	<b>43.35m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2.8m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec WC :	<b>4.15m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8.25m<sup>2</sup></b>
Local de rangement :	<b>3.5m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>19.4m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Piscine 10X5 sous dôme, Grande terrasse de plus de 100m<sup>2</sup>, Aucun Vis-à-vis

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**760 €**

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**  
**Valérie DELAVIGNE**  
**06 76 26 97 79**  
**02 51 22 14 85**  
**[valerie.delavigne@123webimmo.com](mailto:valerie.delavigne@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 477 864 474**