



## Bien vendu à 48 450 €

Honoraires agence TTC : 3 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 45 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

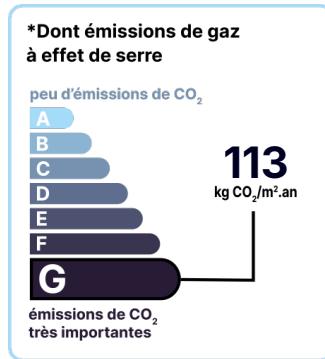
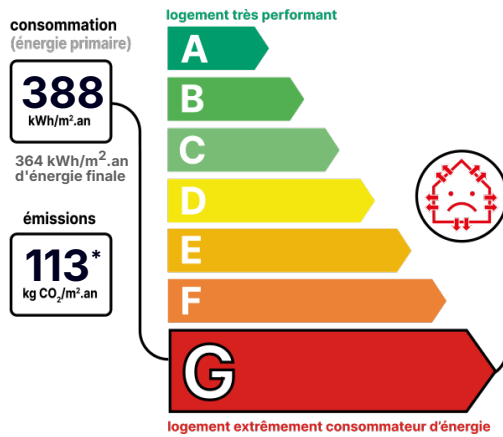
#### SAINT-MESMIN, maison de ville de 111 m<sup>2</sup>, 3 chambres à rénover !

Située dans le centre bourg de Saint-Mesmin, cette charmante maison de ville en pierre de 111 m<sup>2</sup> offre un potentiel intéressant pour les investisseurs ! Au RDC, vous trouverez une entrée, une cuisine à aménager et équiper, un séjour-salon lumineux, un débarras, une chaufferie, une salle d'eau et des WC séparés. Au premier étage, la maison dispose de trois chambres aux belles dimensions de 19 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. Au dernier étage, un grenier à aménager selon vos envies. Édifiée sur une parcelle de 210 m<sup>2</sup>, cette maison dispose également d'un jardin et d'un abri de jardin. Ouvertures en bois, chaudière fuel. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur recherché. 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 :** À rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
29/08/2024

## CONTACT



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

Référence : 51958\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1900**  
Surface habitable : **111m²**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **SO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **210m²**  
Clôture : **Aucune**

## 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

## SURFACES

Hall / entrée : **7m²**  
Cuisine : **15m²**  
Séjour/Salon : **22m²**  
SDE : **3m²**  
WC : **2m²**  
Débarras : **10m²**  
Chaufferie : **8m²**  
Chambre 1 : **19m²**  
Chambre 2 : **12m²**  
Chambre 3 : **15m²**  
Grenier : **13m²**

## 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**