



Bien vendu à 331 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

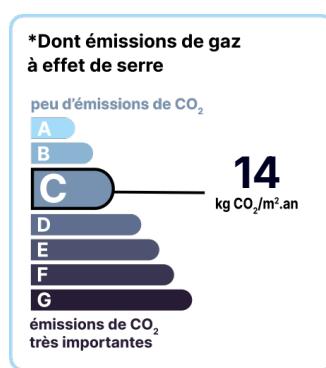
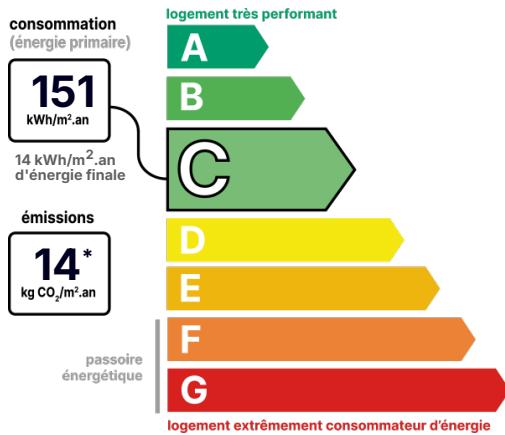
À Sèvremont, propriété de 250m² - 2 studios loués, terrain de 2622m², proche du Puy du Fou et des Herbiers. Rentabilité et charme !

Située à Sèvremont dans un charmant village à seulement 15 minutes des Herbiers et du célèbre parc du Puy du Fou, cette propriété spacieuse offre un cadre de vie calme et verdoyant, tout en bénéficiant d'une proximité aux commodités et d'un rapport locatif. La maison principale, d'une surface généreuse, se compose de : - 4 grandes chambres, idéales pour une famille ou pour accueillir des invités. - 3 salles d'eau, dont une au rez-de-chaussée, offrant confort et intimité. - Une lingerie fonctionnelle, aménagée pour simplifier votre quotidien. - Une chaufferie, indispensable pour un bon entretien de la maison. - Un double garage avec porte automatique, offrant un espace sécurisé pour vos véhicules et du rangement supplémentaire. - Une cave La propriété inclut également deux studios de 45 m² chacun avec un extérieur, entièrement aménagés et actuellement loués à 450 € par mois chacun, soit un revenu locatif total de 900 €/mois. Ces logements offrent une excellente opportunité d'investissement et contribuent à réduire vos charges ou à financer une partie de l'achat. Établie sur une parcelle généreuse de 2622 m², la propriété propose un cadre de vie serein et verdoyant. Vous y trouverez un puits, idéal pour l'arrosage de vos espaces verts, et un jardin offrant de multiples possibilités d'aménagement (potager, espace détente, piscine...). Ce bien dispose de panneaux photovoltaïques avec un revenu de 2700€ / an. Le chauffage par pompe à chaleur aérothermie est économique. À proximité du Puy du Fou, des Herbiers et de toutes les commodités locales, cette propriété bénéficie d'un emplacement de choix. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale spacieuse, d'une maison familiale avec des revenus locatifs ou d'un bien pour investir, cette propriété réunit tous les atouts. Ne tardez pas à visiter ce havre de paix offrant à la fois confort, espace et rentabilité locative ! 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 : Non soumis au DPE

Référence : 52018_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1868
Surface habitable :	260m²
Nombre de pièces :	9
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2622m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe chaleur air/eau
Aucune climatisation	

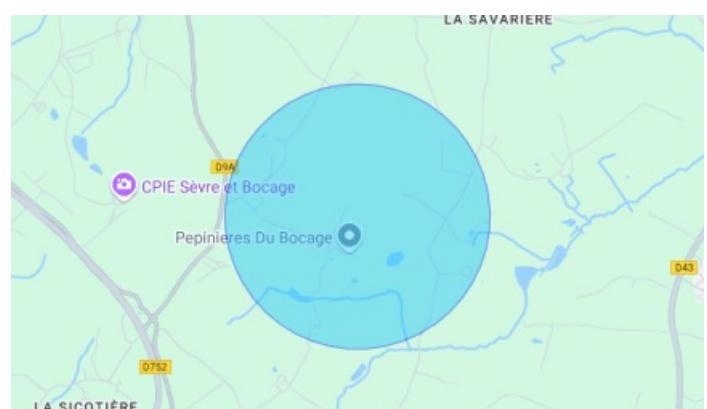
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine :	31m²
Salon :	31m²
Bureau :	8m²
Entrée :	8m²
CH 1 RDC :	14m²
Buanderie :	9m²
Salle de douche :	8m²
WC :	1m²
CH2 étage :	11m²
CH 3 étage :	12m²
CH 4 étage :	12m²
Salle d'eau avec wc :	4m²
Salle d'eau avec wc :	4m²
Studio 1 :	43m²
Studio 2 :	45m²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Aucun travaux, 6 Chambres, Double vitrage, Pompe à chaleur

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com

Vérande :	16m²
Chaufferie :	13m²
Garage :	48m²
Cave :	9m²

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com