



## Bien proposé à 395 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 382 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

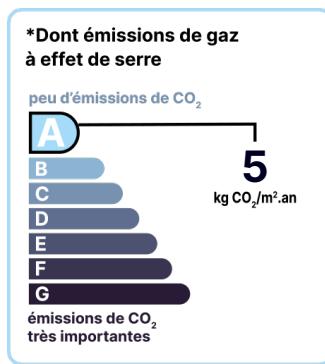
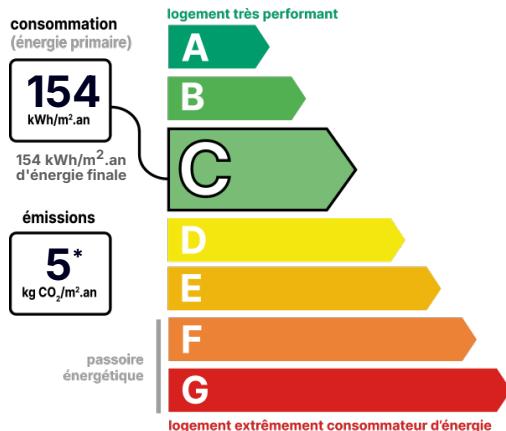
#### ■ SEVREMONT – Maison familiale avec piscine et vaste terrain ■

À découvrir sans attendre ! Située dans un environnement paisible et verdoyant, cette maison sur sous-sol vous séduira par ses beaux volumes et ses prestations de qualité. ■ Un intérieur chaleureux et fonctionnel : Une entrée accueillante donnant sur une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur la salle à manger et le salon lumineux Une mezzanine offrant un espace supplémentaire à aménager selon vos envies 4 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, dressing et WC privé Une salle de bain avec douche ■ et des WC indépendants Au sous-sol, un véritable atout ! Un bureau avec espace cuisine pour télétravailler ou recevoir indépendamment Une chambre avec salle d'eau et WC idéal pour recevoir famille et amis Un espace rangement, une pièce supplémentaire et une cave pour optimiser votre stockage Un grand garage À l'extérieur, un cadre de vie idyllique : Piscine chauffée pour profiter des beaux jours Pool house avec douche, WC et évier pour un maximum de confort Abris de jardin pour ranger vos équipements et outils Terrain de 3688 m<sup>2</sup> offrant espace et tranquillité ■ Coup de cœur assuré ! Contactez-moi pour une visite et laissez-vous charmer par ce havre de paix aux prestations complètes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> 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 :  
27/04/2022

Référence : 53677\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1985</b>
Surface habitable :	<b>245m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>10</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Électricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Radiateurs</b>

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cheminée, Double vitrage,  
Piscine

## CONTACT



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

WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>35m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>54m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Pool house :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>8m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 232 €**

## CONTACT

---



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