



Bien proposé à 422 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison 189 m² avec garage / atelier de 53 m² et station de lavage – Poiroux (85440)

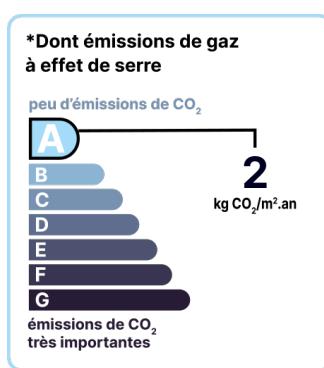
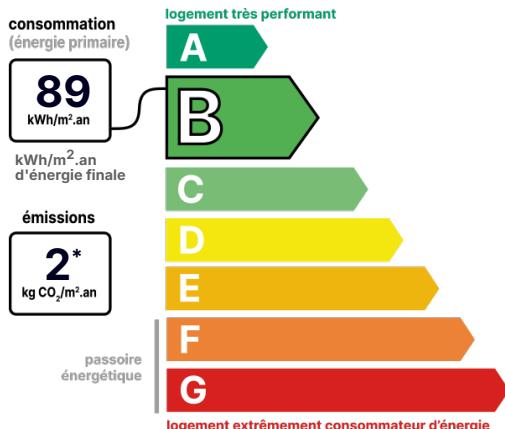
Idéale pour passionnés de méca, sports nautique

Visite virtuelle sur demande ! Maison spacieuse de 189 m² à Poiroux, 4 chambres, piscine, garage 53 m², station de lavage extérieure, panneaux solaires. Parfaite pour les amateurs de motocross, karting, bateaux ou véhicules de loisir. Située à Poiroux (85440), dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de 189 m² allie confort moderne et fonctionnalité, à seulement 15 minutes des plages du Veillon (Port Bourgenay) et de la Mine (Jard-sur-Mer), et 20 minutes des Sables d'Olonne ou de La Roche-sur-Yon. Le terrain de 1 108 m² accueille un grand garage de 53 m², idéal pour un atelier, du stockage ou l'aménagement d'un espace de travail pour les passionnés. À l'extérieur, une station de lavage privative a été pensée pour entretenir motos, quads, karts, bateaux ou vans en toute facilité. Un vrai plus pour les amateurs de sports mécaniques ou nautiques ! La maison comprend un salon-séjour lumineux de 50 m², une cuisine ouverte et équipée, 4 chambres confortables, une buanderie et un cellier. Le tout dans un excellent état, avec des prestations de qualité : pompe à chaleur, double vitrage, bonne isolation. Elle est également équipée de panneaux solaires et d'un récupérateur d'eau de pluie, permettant de limiter les charges annuelles (environ 500 € d'électricité par an). Côté détente, une piscine, un grand jardin arboré et une terrasse de 40 m² complètent l'ensemble, offrant un cadre idéal après une journée bien remplie. Poiroux est une commune en plein essor, à la fois paisible et dynamique, offrant un accès direct à la nature, aux sentiers de balade et aux pistes cyclables. Un véritable havre de paix, parfaitement adapté aux amoureux de liberté et d'activités en plein air. 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 :
24/10/2024

CONTACT



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

Référence : 53934_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	189m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

PARKING / GARAGE

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1108m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

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	

SURFACES

Salle de Bain :	14m ²
Chambre 1 :	16m ²
Chambre 2 :	15m ²
Chambre 3 :	11m ²
Chambre 4 :	11m ²
Bureau :	14m ²
Séjour/Salon :	50m ²
Cuisine :	25m ²
WC :	2.4m ²
Salle de jeux :	20m ²
Buanderie :	15m ²
Cellier :	20m ²
Garage :	60m ²
Terrasse :	40m ²

LOCALISATION



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