



## Bien proposé à 290 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

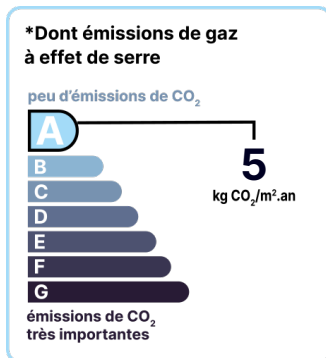
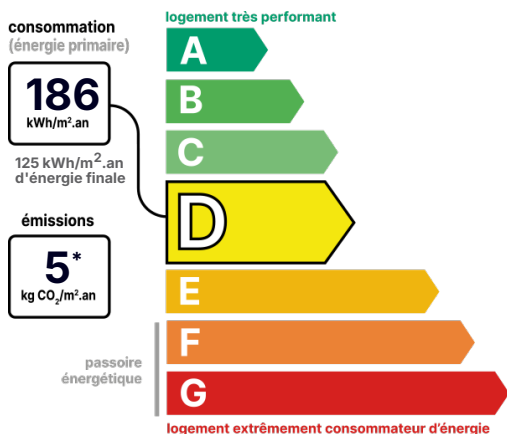
**Maison plain-pied 4 ch., séjour 39,8 m<sup>2</sup>, véranda, dépendance, jardin, cheminée insert, combles isolés, charpente traditionnelle, store**

Visite virtuelle disponible sur demande ! Située au Bernard, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie spacieux et confortable. Son vaste séjour de 39,8 m<sup>2</sup>, lumineux et convivial, est agrémenté d'une cheminée insert. Il s'ouvre sur une véranda offrant une belle transition vers le jardin. La cuisine équipée de 11,1 m<sup>2</sup>, pratique et fonctionnelle, dispose d'un accès direct à une buanderie. L'espace nuit se compose de quatre chambres bien agencées : une de 11 m<sup>2</sup>, une de 10,9 m<sup>2</sup>, ainsi que deux chambres de 8,6 m<sup>2</sup> et 8,3 m<sup>2</sup>, parfaites pour des espaces de travail ou de loisirs. Une salle de bain de 5,9 m<sup>2</sup> complète cet espace. À l'extérieur, le grand jardin clos permet la création d'un potager ou d'un coin détente. Une grande dépendance offre un espace supplémentaire pour du stockage, un atelier ou un garage. La maison repose sur une charpente traditionnelle avec des combles isolés, garantissant un bon confort thermique tout au long de l'année. Un bien aux beaux volumes et au potentiel intéressant, à découvrir sans tarder ! 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

## 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

Référence : 54182\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2000
Surface habitable :	105m²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Bois
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	10.9m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 :	9m²
Chambre 4 :	9m²
Hall/Entrée :	9.6m²
Salle de bain :	6m²
Cuisine :	11.1m²
Séjour/Salon :	39.8m²
Véranda :	19m²
Garage :	27.4m²

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1296m²
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION





**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**