

Référence : 54390\_85\_7



## Bien vendu à 199 860 €

Honoraires agence TTC : 7 860 €

Prix hors honoraires d'agence : 192 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

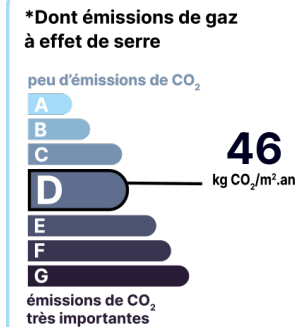
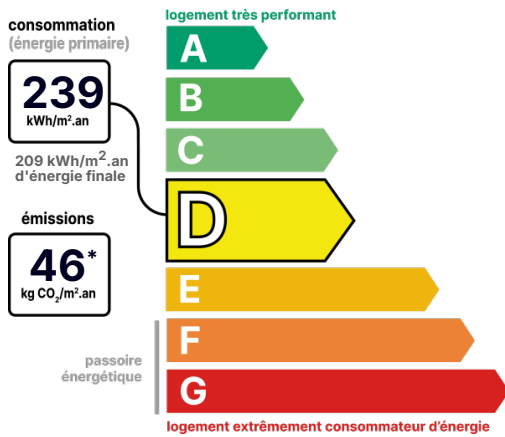
**Vivez l'authenticité d'une maison de village rénovée avec ses dépendances, dans un hameau paisible, à quelques pas de la nature !**

Venez découvrir cette charmante maison de village située dans un hameau paisible de Sèvremont, offrant un cadre de vie agréable et calme, loin de l'agitation. Cette maison dispose d'un salon lumineux, d'une cuisine fonctionnelle, de quatre chambres. Vous apprécierez également la salle de bain neuve à l'étage, deux WC séparés et un grenier aménageable pour plus de possibilités. Les dépendances, offre un potentiel d'aménagement considérable. Les points forts : Dépendances variées : 5 espaces de stockage et de développement (61 m<sup>2</sup>, 97 m<sup>2</sup>, 27 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>) Chauffage fioul avec radiateurs à eau, poêle à bois pour un confort optimal Salle d'eau neuve Toitures neuves Terrain de 2222 m<sup>2</sup> offrant un grand jardin et de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur Cette propriété est idéale pour une famille en quête de calme ou un projet de rénovation. Assez éloignée des commodités, mais offrant un cadre de vie serein et agréable, elle saura séduire ceux qui recherchent un endroit tranquille tout en étant accessible. À visiter 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 :  
17/04/2025

## CONTACT



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

Référence : 54390\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2008
Surface habitable :	144m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2222m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## 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	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Salon :	32m²
Cuisine :	19m²
Chambre :	16m²
Salle de douche :	4m²
Buanderie :	11m²
Chambre :	17m²
Chambre :	13m²
Chambre :	13m²
Combles :	12m²
WC :	1m²
WC :	1m²
Salle de bain :	6m²
Hall/Entrée :	11m²
Dépendance 1 :	61m²
Dépendance 2 :	97m²

## LOCALISATION



Dépendance 3 :	27m <sup>2</sup>
Dépendance 4 :	100m <sup>2</sup>
Dépendance 5 :	65m <sup>2</sup>

## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**  
**Virginie GUICHETEAU**  
**06 01 44 41 09**  
**06 01 44 41 09**  
**[vendee.est@123webimmo.com](mailto:vendee.est@123webimmo.com)**