Maison

Référence : 54968_85_249

85440 Saint-Hilaire-la-Forêt








Bien proposé à 220 400 €

Honoraires agence TTC : 10 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

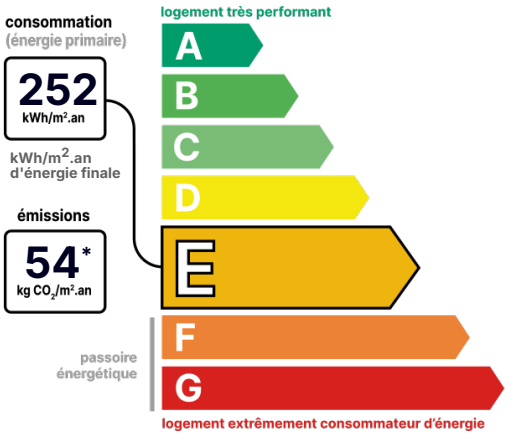
A 10 minutes des plages, posez vos valises dans cette jolie maison de Saint Hilaire la foret.

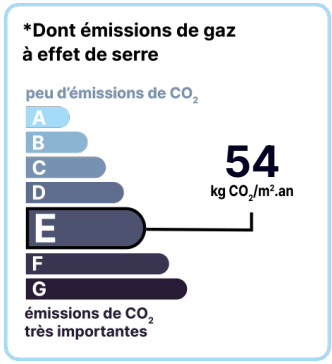
Proche du littoral vendéen, des plages de Jard sur Mer, Saint vincent sur Jard ou Longeville, cette maison vous offre un potentiel fabuleux pour réaliser votre rêve d'acquérir un bien proche de la mer. Cette charmante maison de plain-pied vous ouvre ses portes et vous accueille dans un cadre paisible, avec un beau jardin arboré où il fait bon se ressourcer. En franchissant le seuil, vous serez séduit par un salon chaleureux, dominé par une cheminée qui promet de belles soirées en famille ou entre amis. La disposition de la maison, pensée pour la vie de plain-pied, facilite le quotidien en offrant un accès fluide à toutes les pièces. Les amoureux du bricolage, laissez libre court à votre créativité et redonner un éclat à ce bien par un rafraichissement de son intérieur. Les trois chambres, lumineuses et confortables, offrent à chacun son espace personnel, tandis que le garage avec porte automatique ajoute une touche de praticité appréciable au quotidien. Que ce soit pour garer votre véhicule en toute sécurité ou pour ranger vos affaires, ce garage répondra à toutes vos attentes. Cette maison est bien plus qu'un simple lieu de vie : c'est un véritable havre de paix, où la nature et le confort s'harmonisent parfaitement. Le jardin arboré invite à la détente, aux jeux en plein air ou aux moments conviviaux autour d'un barbecue. Prenez le temps de découvrir ce bien rare, qui allie charme, fonctionnalité et douceur de vivre. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Votre future maison vous attend ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
06/06/2024

POINTS CLÉS

Garage, Surface

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jonathan MICHEAU
06 68 63 67 65
02 51 22 14 85
jonathan.micheau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531923282

Référence : 54968_85_249

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1973**
Année de rénovation :	**2000**
Surface habitable :	**114m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**1100m²**
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 :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Cheminée**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

cuisine ouverte et salle à manger. :	**19m²**
Salon ouvert sur la véranda. :	**20m²**
véranda offrant une vue magnifique sur le terrain. :	**14m²**
Bureau :	**7m²**
Chambre 1 :	**9m²**
Chambre 2 :	**14m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Salle de douche avec WC :	**7m²**
Véranda donnant sur le terrain arrière de la propriété. :	**11m²**

LOCALISATION



Garage avec porte automatique : **22m²**

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jonathan MICHEAU
06 68 63 67 65
02 51 22 14 85
jonathan.micheau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531923282