



Bien proposé à 382 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 370 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

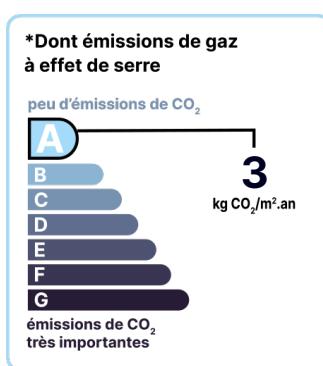
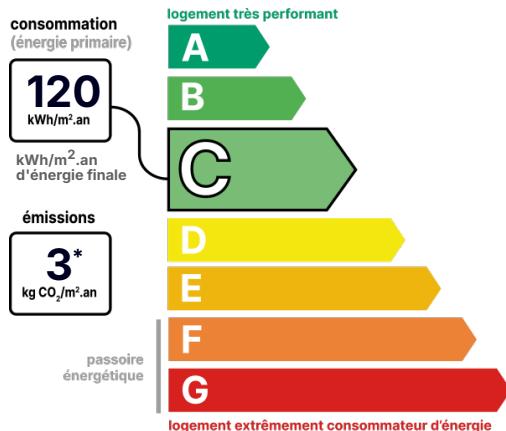
DESCRIPTION

Maison plain-pied 125m², 3 chambres, véranda chauffée, piscine chauffée et couverte, garage, jardin.

La maison s'articule autour d'une vaste pièce de vie lumineuse de 49 m², comprenant une cuisine ouverte conviviale et une cheminée à foyer ouvert qui confère à l'ensemble une ambiance chaleureuse et accueillante. La belle hauteur sous plafond accentue les volumes et la sensation d'espace, prolongée par une grande véranda chauffée offrant une agréable pièce supplémentaire. L'espace nuit se compose de trois chambres avec rangements intégrés, d'une salle d'eau avec douche et d'un WC indépendant. La séparation entre les espaces jour et nuit garantit calme et intimité. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin paysager de 715 m², agrémenté d'une piscine couverte et chauffée, ainsi que d'un terrain de pétanque pour des moments de convivialité. Côté confort, la maison est équipée d'un système de climatisation réversible alimenté par une pompe à chaleur, vous assurant une température idéale tout au long de l'année. Un garage et un cellier-buanderie viennent parfaire les prestations de ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Cheminée, Clim réversible (chaud et froid), Double vitrage, Piscine chauffée et dôme, Pompe à chaleur, Garage

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com

Référence : 54977_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	125m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	715m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	49.5m ²
Chambre 1 avec placard de rangement :	13.35m ²
Chambre 2 :	9.15m ²
Chambre 3 avec placard de rangement :	11.8m ²
Salle d'eau avec douche. :	5.9m ²
Dégagement :	5m ²
Hall/Entrée :	3.75m ²
WC :	1.85m ²
Véranda :	20m ²
Cellier-Buanderie :	5m ²
Garage :	20m ²

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com