



Bien proposé à 171 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

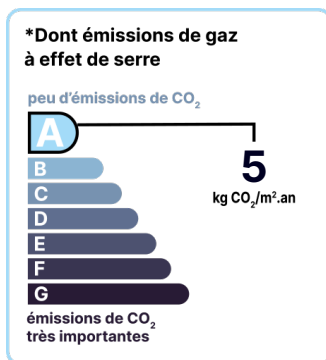
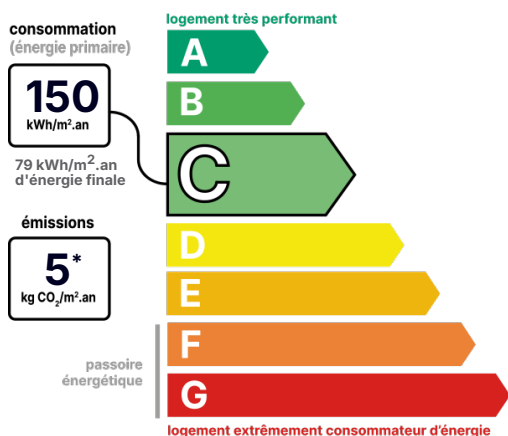
Maison de bourg 68m² avec jardin, idéal investisseur

Idéalement située en plein centre d'un village dynamique avec commerces, écoles et services à proximité (boulangerie, halles, services publics), cette jolie maison, rénovée en 2020, allie confort et emplacement privilégié, à seulement quelques minutes de l'océan. Vous entrez dans une belle pièce de vie avec des pierres apparentes et sa cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Un WC indépendant complète le rez-de-chaussée. À l'étage, sur un beau parquet bois, un palier donne accès à 2 grandes chambres avec penderies et une salle d'eau moderne avec WC. À l'extérieur, un jardin clos avec terrasse exposée sud-ouest, ensoleillée toute la journée, tout en bénéficiant d'une agréable zone d'ombre pour les journées plus chaudes. Ce bien est actuellement loué, 700€/mois, Bail du 01/08/2025. Pour tous renseignements et visite, appelez Valérie au 06.76.26.97.79. 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 :
23/01/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, rénovée en 2020

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 : 55290_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	68m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	NE

SURFACES

Pièce de vie / cuisine aménagée et équipée :	32.8m ²
WC :	1.75m ²
Salle d'eau avec WC :	3.55m ²
Chambre 1 avec grande penderie :	12.8m ²
Chambre 2 avec grande penderie :	12.9m ²
Palier :	4.2m ²
Terrasse :	20m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	319 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	121m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

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