



## Bien proposé à 171 550 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

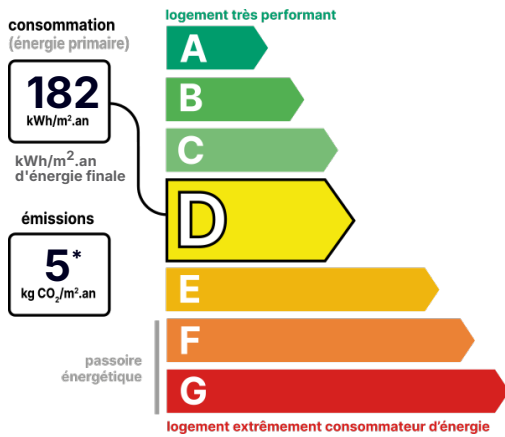
#### Maison de bourg 68m<sup>2</sup> avec jardin, idéal investisseur

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. 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 :	68m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	NE

## SURFACES

Pièce de vie / cuisine aménagée et équipée :	32.8m²
WC :	1.75m²
Salle d'eau avec WC :	3.55m²
Chambre 1 avec grande penderie :	12.8m²
Chambre 2 avec grande penderie :	12.9m²
Palier :	4.2m²
Terrasse :	20m²

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	121m²
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