



Bien vendu à 289 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

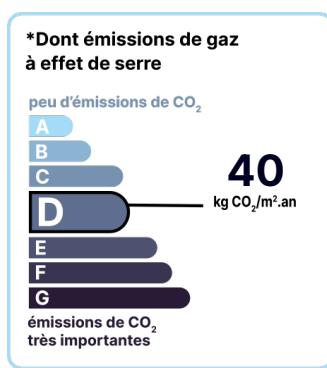
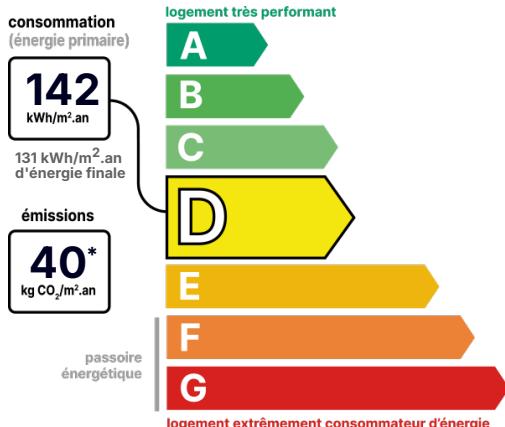
Très belle maison Vendéenne de 120 m² environ sur parcelle de plus de 2700 m²

Vous recherchez de l'espace, de la luminosité, un grand terrain arboré, et le charme d'une maison Vendéenne entièrement rénovée ? Ne cherchez plus ! Je vous propose cette très belle maison de construction traditionnelle de 120 m² environ, composée au rez-de-chaussée : d'une pièce de vie de + de 67 m² climatisée, avec salon, séjour baigné de lumière et exposé sud-ouest et cuisine aménagée équipée, une grande entrée et un wc. Au demi-étage : 3 chambres avec placards dont une avec dressing, une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc indépendant. Au demi sous-sol : une grande buanderie, un garage de 31 m² avec espace atelier et porte automatique. Le magnifique jardin dispose d'un vaste espace en pelouse compacte, un grand potager et un poulailler donnant sur la campagne, ainsi qu'un terrain de pétanque, un abri de jardin et quelques espaces paysagés et quelques arbres fruitiers : noyers, mirabelliers, olivier, noisetiers. Depuis le séjour très lumineux vous accéderez à une terrasse sur dalles en pierre, et une deuxième terrasse qui pourra accueillir votre jacuzzi ou autre. Toutes les ouvertures sont en double vitrage, toiture de 2012, isolation Idv projetée en 2012, charpente traditionnelle + fermettes, isolation sous-sol 2021, allée et parking en enrobés 2021, store banne électrique sur la terrasse, chauffage : climatisation réversible au rdc ainsi que chauffage central fuel dans toute la maison. Maison parfaitement bien entretenue et DPE D. Envie de découvrir cette belle propriété ? Contactez-moi dès aujourd'hui pour une visite. VISITE A DISTANCE POSSIBLE. A bientôt. 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 :
20/09/2024

Référence : 55378_85_293

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 2017AC00105

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1980 |
| Année de rénovation : | 2012 |
| Surface habitable : | 120m² |
| Nombre de pièces : | 5 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Surface du terrain : | 2782m² |
| Clôture : | Aucune |
| Type de clôture : | Mixte |

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 : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Entrée : | 7m² |
| Salon : | 24m² |
| Cuisine aménagée équipée : | 14m² |
| Séjour / salle à manger : | 30m² |
| WC : | 1m² |
| WC : | 2m² |
| Dégagement : | 4m² |
| Salle d'eau : | 6m² |
| Chambre en face : | 10m² |
| Chambre à G : | 9m² |
| Chambre au milieu : | 13m² |
| 1/2 sous-sol : Buanderie : | 14m² |
| 1/2 sous-sol : GARAGE et ATELIER : | 31m² |
| Abri de jardin : | 11m² |
| Terrasse : | 17m² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

750 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105