



Bien proposé à 237 985 €

Honoraires agence TTC : 8 485 €

Prix hors honoraires d'agence : 229 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

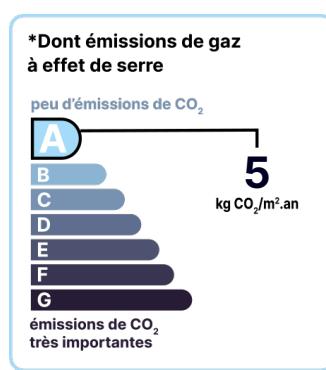
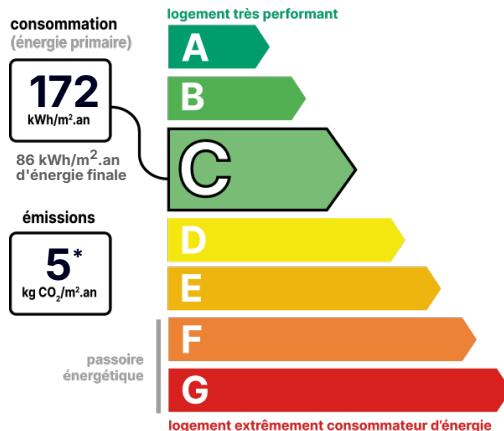
Maison 3 ch. au Champ-Saint-Père, Chauffage au sol, terrain 730m². Proche Luçon/La Roche-sur-Yon. Super état. À visiter sans tarder!

Située au Champ-Saint-Père à 20 minutes de Luçon, 25 minutes de La Roche-sur-Yon et à seulement 35 minutes des plages vendéennes, découvrez cette maison de plain-pied de 92m², parfaitement entretenue, sur un terrain clos de 700m². Elle se compose d'un grand Salon/séjour cuisine ouverte de 47m², d'une cuisine équipée, de trois chambres, d'une salle de bains/eau, de toilettes séparées, et d'un garage. Le chauffage au sol est complété par un poêle à insert performant, offrant confort et économie. Située dans un quartier calme, cette maison est idéale pour une vie de famille au calme, tout en restant proche de la roche sur Yon, luçons et des plages . Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien sans travaux, clé en main, 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 :
17/03/2025

Référence : 55726_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | 2008 |
| Surface habitable : | 92m² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | EO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | 730m² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Grillage |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|------------|
| Possibilité de parking : | Oui |
| Numéro de place extérieure : | 2 |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|------------------------|-------------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
|------------------------|-------------|

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Salon Séjour : | 35.8m² |
| Cuisine Ouverte : | 11.47m² |
| Salle de bain / eau : | 7.6m² |
| Chambre 1 : | 10.37m² |
| Chambre 2 : | 10.6m² |
| Chambre 3 : | 10.05m² |
| Wc : | 1.36m² |
| Dégagement : | 3.4m² |
| Garage : | 19.4m² |
| Terrasse : | 15m² |

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Chauffage au sol, Thermostat dans chaque pièces, Piscinable, Jardin Facile d'entretien

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

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