



Bien proposé à 259 100 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

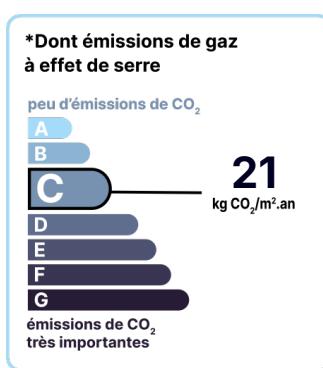
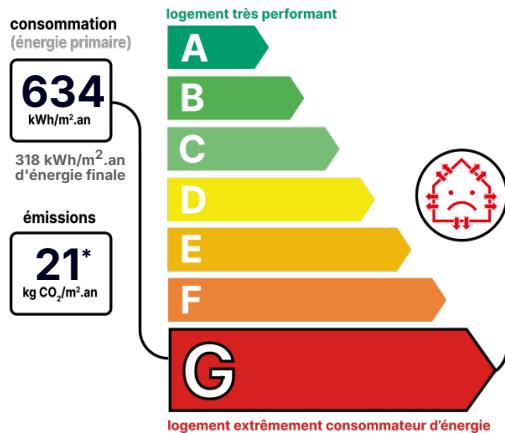
Maison 4 chambres, 94m², sur un terrain de 874m².

Venez découvrir le charme de cette maison vendéenne, située au fond d'une impasse. Vous disposez, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie de 33m² avec un poêle à bois, une cuisine ouverte, 2 chambres avec placards, un WC séparé et une salle d'eau. A l'étage, découvrez 2 grandes chambres de 14 et 12m². Vous profiterez d'un beau terrain de 874m² avec 2 terrasses et un garage indépendant à rénover. Pour tous renseignements et venir la visiter, 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
25/07/2025

Référence : 55908_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	93.82m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec poêle à bois :	33.34m²
Cuisine :	6m²
Dégagement :	2.36m²
Chambre 1 avec penderie :	10.31m²
Chambre 2 avec penderie :	10.88m²
Salle d'eau :	3.77m²
WC séparé :	1.29m²
Palier :	0.55m²
Chambre 3 :	13.68m²
Chambre 4 :	11.64m²
Garage indépendant :	26.94m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	550 €
Nb de lots de la copropriété :	10
Quote-part annuelle :	200 €

POINTS CLÉS

4 Chambres, Double vitrage, Garage, Jardin

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Valérie DELAVIGNE
06 76 26 97 79
02 51 22 14 85
valerie.delavigne@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 477 864 474

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	874m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Valérie DELAVIGNE
06 76 26 97 79
02 51 22 14 85
valerie.delavigne@123webimmo.com

