



## 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

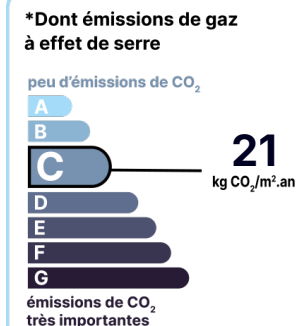
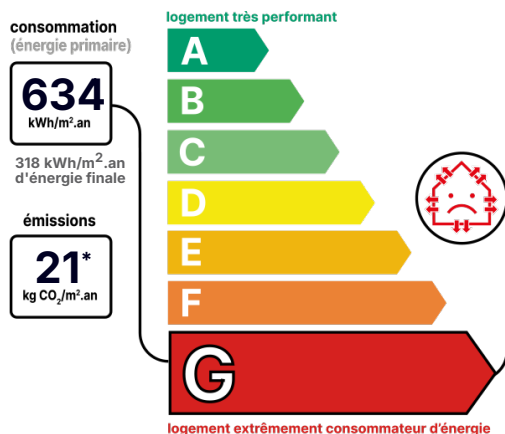
**Maison 4 chambres, 94m<sup>2</sup>, sur un terrain de 874m<sup>2</sup>.**

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 33m<sup>2</sup> 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 12m<sup>2</sup>. Vous profiterez d'un beau terrain de 874m<sup>2</sup> 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

## 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 EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 55908\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	93.82m <sup>2</sup>
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 :	33.34m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Dégagement :	2.36m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec penderie :	10.31m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec penderie :	10.88m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.77m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.29m <sup>2</sup>
Palier :	0.55m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.68m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.64m <sup>2</sup>
Garage indépendant :	26.94m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	874m <sup>2</sup>
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

