



Bien vendu à 99 950 €

Honoraires agence TTC : 4 950 €

Prix hors honoraires d'agence : 95 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

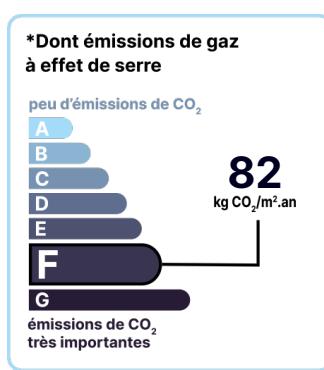
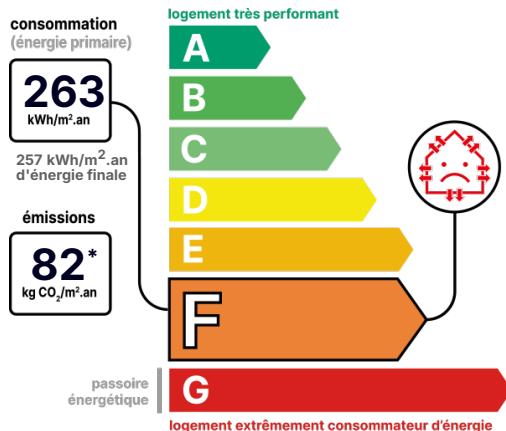
■ Un projet à façonner selon vos envies au cœur de La Flocellière !

■ Maison à rénover – Carré historique de La Flocellière ■ Située dans le carré historique, cette maison offre de beaux volumes et un potentiel intéressant pour créer un intérieur à votre image. Au rez-de-chaussée : une entrée, un bureau, un salon, une cuisine aménagée, ainsi que des wc. À l'étage : 3 chambres, une salle de bain avec wc, et un grenier aménageable. Un garage non attenant de 34 m² complète l'ensemble, ainsi qu'un petit extérieur attenant et une parcelle de jardin indépendante de 278 m². Prévoir des travaux de rénovation (second œuvre) pour redonner vie à ce bien et l'adapter à vos envies. Emplacement pratique et central, idéal pour un projet d'habitation principale ou d'investissement locatif. 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 rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 56642_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1900
Surface habitable :	98m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	278m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	4m²
WC :	1m²
Bureau :	6m²
Salon :	15m²
Combles :	12m²
Chambre :	12m²
Chambre :	13m²
Chambre :	9m²
Salle de bain :	4m²
Cave :	22m²
Garage :	34m²
Jardin :	278m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence Vendée Est
Virginie GUICHETEAU
06 01 44 41 09
06 01 44 41 09
vendee.est@123webimmo.com