



Bien proposé à 256 450 €

Honoraires agence TTC : 11 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 245 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

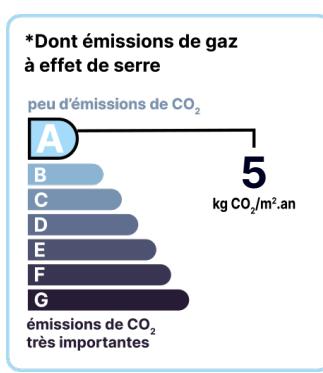
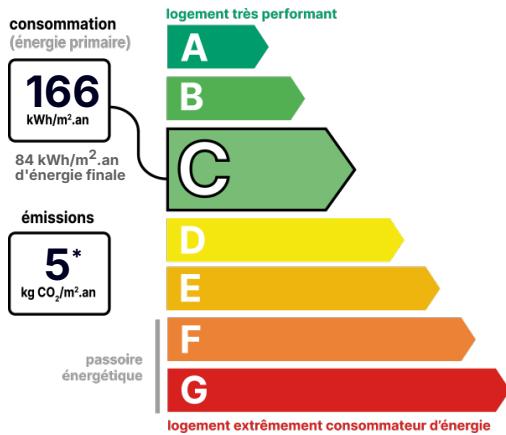
Maison 123m² avec piscine

À découvrir sans tarder ! Charmante maison de plain-pied alliant confort, modernité et espaces de vie conviviaux. Située au calme dans un hameau. Elle se compose d'une agréable véranda lumineuse, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, îlot central et poêle à granulés, idéale pour vos soirées cocooning. La partie nuit offre 2 chambres, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'un dégagement. Vous profiterez également d'une 3^e chambre avec mezzanine et un dégagement dressing, complétée par une grande salle d'eau et une buanderie. À l'extérieur, tout est pensé pour vos moments de détente : Un terrain clos et arboré de 800 m² Un préau permettant de stationner 2 véhicules Une terrasse en bois conviviale, un terrain de pétanque Une piscine 4x8 avec nage à contre-courant et balnéo Une maison fonctionnelle et chaleureuse, idéale pour accueillir famille et amis, où il fait bon vivre toute l'année ! Pour tous renseignements et visite, 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/08/2025

Référence : 56727_85_94

POINTS CLÉS

Baignoire, Piscine avec nage à contre courant et balnéo, Poêle à granules

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Année de rénovation :	2011
Surface habitable :	123m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	800m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Véranda :	14.5m ²
Pièce de vie / cuisine :	42.2m ²
Dégagement :	4.6m ²
Chambre 1 :	11.46m ²
Chambre 2 :	11.14m ²
Salle de bain :	4.27m ²
WC séparé :	1.04m ²
Dégagement avec grande penderie :	3.36m ²
Chambre 3 avec une grande penderie et Mezzanine :	11.3m ²
Buanderie :	13.64m ²
Salle d'eau :	5.4m ²
Terrasse bois :	14.44m ²
Préau :	25m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

509 €

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