



Bien proposé à 78 000 €

Honoraires agence TTC : 4 310 €

Prix hors honoraires d'agence : 73 690 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

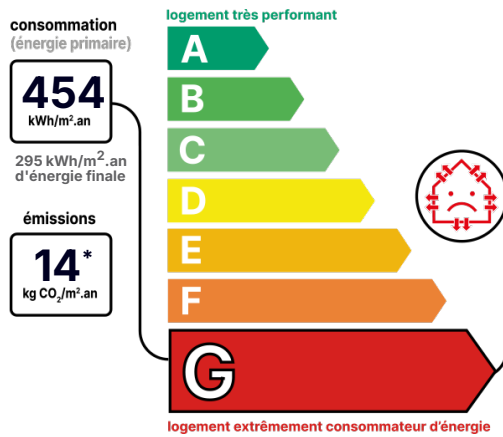
Maison avec jardin – Idéale 1er achat ou investissement

Au cœur du bourg de La Tardière, cette maison construite en 1958 est implantée sur une parcelle close de 620 m². Élevée sur trois niveaux, elle développe une surface habitable d'environ 67 m² et représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif. Le rez-de-chaussée se compose d'un garage de 17 m² avec portail bois et d'une chaufferie d'environ 14 m². Au premier étage, un hall d'entrée mène à une pièce de vie lumineuse comprenant un séjour de 20 m² avec parquet massif et une cuisine ouverte de 7 m². Cette dernière est aménagée et équipée d'un réfrigérateur, d'une hotte, d'un lave-vaisselle, d'une plaque gaz et d'un four. Des WC séparés complètent cet étage. Le deuxième étage propose deux chambres de 11 m² et 10 m², un bureau de 8 m², tous trois avec parquet massif, ainsi qu'une salle d'eau avec douche et sèche-serviettes. Le chauffage principal est assuré par un poêle à granulés, complété par des convecteurs électriques à inertie. Les menuiseries sont en PVC double vitrage, à l'exception du garage et du bureau où l'on retrouve des ouvertures en bois. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos de 620 m², idéal pour vos moments de détente. La maison bénéficie d'une situation privilégiée, en plein centre de La Tardière, à proximité immédiate des commerces, de l'école et des services. Cette maison combine fonctionnalité, confort et potentiel, et n'attend plus que vos projets. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

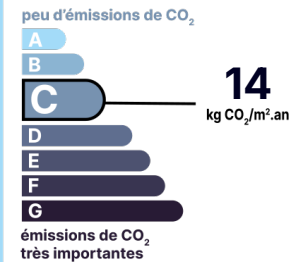
État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
04/12/2024

POINTS CLÉS

Jardin, Lumineux, Cuisine équipée

CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315

Référence : 56750_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1958
Surface habitable :	68m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	620m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall/Entrée :	3m ²
Salon :	20m ²
Cuisine :	7m ²
WC :	1m ²
Palier :	2m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	11m ²
Bureau :	8m ²
SDE :	5m ²
Garage :	17m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	250 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315