

# Maison de ville

Référence : 56750\_85\_25

85120 La Châtaigneraie



## 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

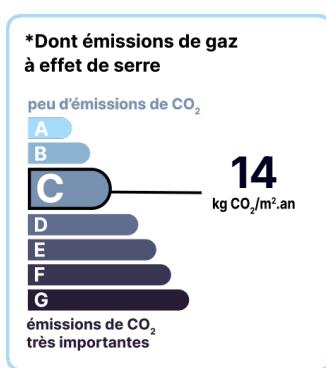
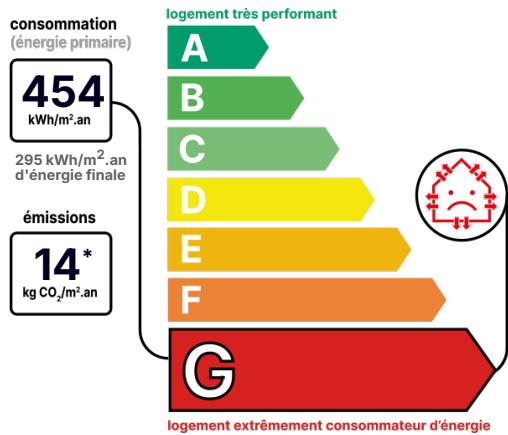
#### Maison avec jardin – Idéale 1er achat ou investissement

Au cœur du bourg de La Tardière, cette maison construite en 1958 est implantée sur une parcelle close de 620 m<sup>2</sup>. Élevée sur trois niveaux, elle développe une surface habitable d'environ 67 m<sup>2</sup> et représente une belle opportunité pour un premier achat ou un investissement locatif. Le rez-de-chaussée se compose d'un garage de 17 m<sup>2</sup> avec portail bois et d'une chaufferie d'environ 14 m<sup>2</sup>. Au premier étage, un hall d'entrée mène à une pièce de vie lumineuse comprenant un séjour de 20 m<sup>2</sup> avec parquet massif et une cuisine ouverte de 7 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, un bureau de 8 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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)



Date de réalisation du DPE :  
04/12/2024

Référence : 56750\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1958</b>
Surface habitable :	<b>68m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>620m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Poêle</b>

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>250 €</b>
-----------------	--------------

## CONTACT



## 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