



## Bien proposé à 374 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 360 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

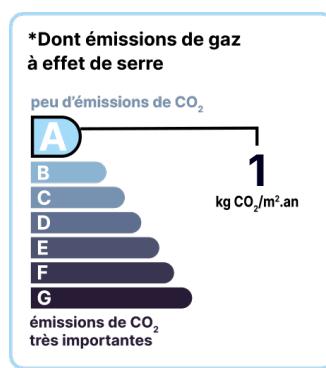
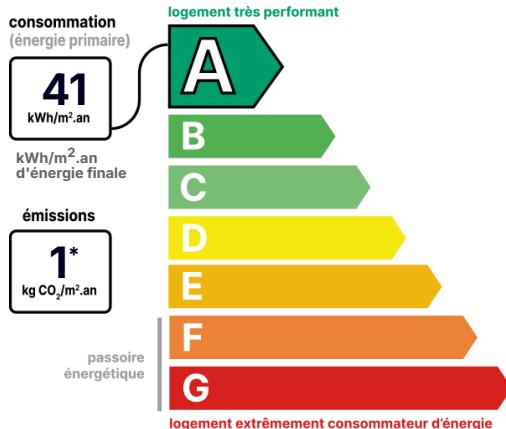
**Maison neuve à Saint-Hilaire-la-Forêt, au calme d'un lotissement aménagé. Frais de notaire réduit 3%.**

**FRAIS DE NOTAIRE RÉDUIT**, À Saint-Hilaire-la-Forêt, dans un lotissement calme et agréable, venez découvrir cette maison neuve de plain-pied construite aux normes PMR. Pensée pour offrir confort et accessibilité à tous, elle allie modernité et praticité au quotidien. Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle pièce de vie lumineuse, ouverte sur la cuisine, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de 3 chambres, toutes spacieuses et faciles d'accès. La salle d'eau, entièrement adaptée, est équipée d'une douche à l'italienne répondant aux normes PMR. Un garage attenant vient compléter l'ensemble, offrant praticité et rangement. Le tout est édifié sur un terrain de 411 m<sup>2</sup>, laissant la possibilité d'aménager un joli jardin selon vos envies. Cette maison neuve, construite avec des matériaux de qualité, bénéficie également d'une excellente performance énergétique, gage d'économies et de confort toute l'année. Située au calme, tout en restant proche des commodités et à seulement quelques minutes des plages vendéennes, elle constitue une opportunité rare pour s'installer sereinement dans un cadre de vie privilégié. Contacter Jonathan Micheau, 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 :  
08/07/2025

Référence : 56762\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2025
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Salon-séjour avec cuisine équipée. :	51m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
WC pièce de vie :	2m <sup>2</sup>
WC coin nuit :	2m <sup>2</sup>
Salle de douche PMR :	7m <sup>2</sup>
BUANDERIE :	4m <sup>2</sup>
Patio :	15m <sup>2</sup>
Garage avec porte automatique. :	21m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée :	21m <sup>2</sup>

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Frais réduits

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	415m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION

