



Bien proposé à 369 200 €

Honoraires agence TTC : 14 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 355 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

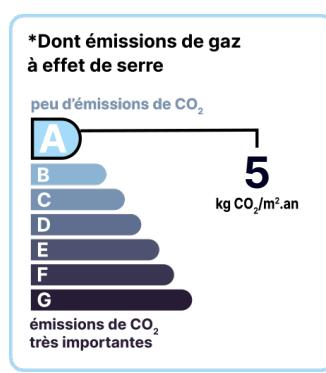
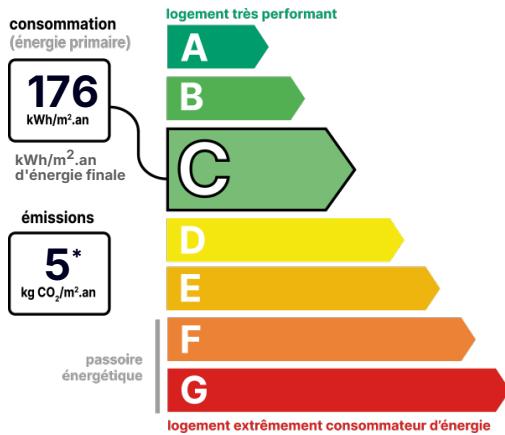
Maison lumineuse de plain-pied disposant de beaux volumes pour une vie en toute sérénité.

Dès que l'on franchit le portail, on ressent une impression de calme et d'espace. Cette maison de plain-pied de 165 m² a été pensée pour offrir une vie tout en douceur, où chaque détail invite à la détente et au partage. Le cœur de la maison, c'est sans aucun doute la grande pièce de vie, baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures sur la terrasse plein sud. Dans son prolongement, la cuisine, ouverte et conviviale, appelle aux repas en famille et aux soirées entre amis. Dehors, la pergola bioclimatique crée un espace à vivre supplémentaire, parfaite pour profiter du soleil ou de l'ombre selon la saison. De plus la maison dispose d'une partie indépendante, entièrement aménagée, offrant de belles possibilités. Comme accueillir confortablement des proches de passage, ou générer un revenu complémentaire grâce à la location saisonnière type Airbnb. Avec une entrée indépendante, chacun y trouve son intimité, tout en restant à proximité du reste de la maison. En extérieur, pour le côté pratique, dès votre arrivée, la maison possède un portail automatique donnant sur une large cour, vous permettant aisément de manœuvrer vos véhicules. De plus, un préau spacieux permet de stationner plusieurs voitures à l'abri, et le terrain, joliment agencé, demande peu d'entretien tout en laissant place à la détente. Ici, tout est pensé pour le confort du quotidien, la convivialité et la liberté d'usage. Une maison où l'on se sent bien, tout simplement. 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 :
12/06/2025

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux

CONTACT



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

Référence : 56864_Sa_249

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1999
Surface habitable :	162m²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Double salon :	30m²
Cuisine équipée :	17m²
Buanderie :	10m²
Deuxième séjour salon avec cheminée. :	36m²
WC avec lave main :	2m²
Chambre avec salle de douche. :	16m²
Dressing :	6m²
Chambre 2 :	11m²
Chambre 3 avec rangement. :	13m²
Salle de bain avec douche à l'italienne. :	12m²
Couloir :	9m²
Préau, carport :	45m²
Terrasse carrelée avec pergolas bioclimatique. :	30m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1648m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

LOCALISATION



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