



## Bien proposé à 105 100 €

Honoraires agence TTC : 5 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 100 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

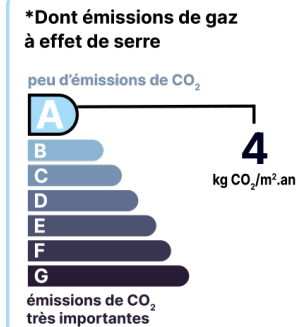
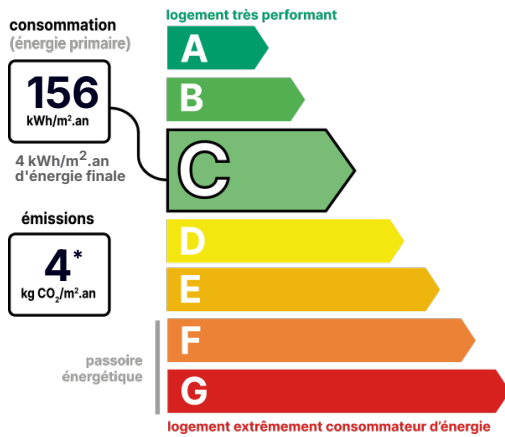
#### Maison familiale en pierre avec dépendance à Saint-Mesmin

Située en plein centre-bourg de Saint-Mesmin, cette maison en pierre de 202 m<sup>2</sup> offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités, à proximité immédiate des commerces et des écoles. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon-séjour de 38 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, ouvert sur une cuisine aménagée de 37 m<sup>2</sup> donnant sur l'espace extérieur. Une arrière-cuisine, une salle d'eau avec WC et une pièce de 16 m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre de plain-pied ou d'espace polyvalent complètent ce niveau. À l'étage, un grand palier dessert quatre chambres (15, 13, 12 et 13 m<sup>2</sup>), un dressing, un bureau de 8 m<sup>2</sup>, une salle d'eau à terminer, un WC indépendant, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. Un aménagement idéal pour une grande famille ou pour un projet de gîte. L'extérieur comprend une cour/jardin clos de murs ainsi qu'une dépendance en pierre composée de deux pièces (18 et 39 m<sup>2</sup>) avec la possibilité de créer un étage sur la plus vaste. De quoi imaginer un atelier, un espace de stockage ou un logement complémentaire selon vos besoins. Une cave complète l'ensemble. ¶ Une maison à rénover où le charme de la pierre et les volumes laissent libre cours à vos idées : projet familial, maison d'hôtes ou gîte au cœur du bourg. 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 rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/09/2023

## CONTACT



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

Référence : 57134\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1949**  
Surface habitable : **202m²**  
Nombre de pièces : **7**  
Exposition : **E**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **342m²**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mur**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**  
Emetteurs secondaires : **Poêle**

## SURFACES

Séjour : **38.4m²**  
Cuisine : **36.9m²**  
Arrière-cuisine : **14.5m²**  
Buanderie : **16.4m²**  
Salle d'eau + WC : **5m²**  
Chambre 1 : **14.8m²**  
Chambre 2 : **12.8m²**  
Chambre 3 : **11.8m²**  
Chambre 4 : **13.4m²**  
Dressing : **3.2m²**  
Salle de douche : **5.1m²**  
WC : **2.5m²**  
Bureau : **8.6m²**  
Salle d'eau + WC : **5.3m²**  
Pallier : **13.6m²**  
Jardin : **342m²**

## LOCALISATION





**Agence Vendée Est**

**Céline MORIN**

**06 24 66 77 23**

**[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 842 143 315**