



## Bien proposé à 261 600 €

Honoraires agence TTC : 11 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

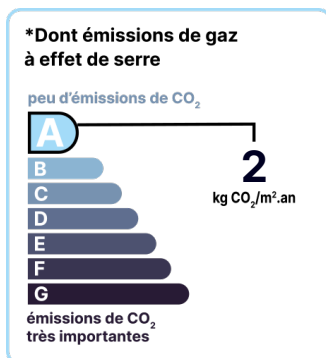
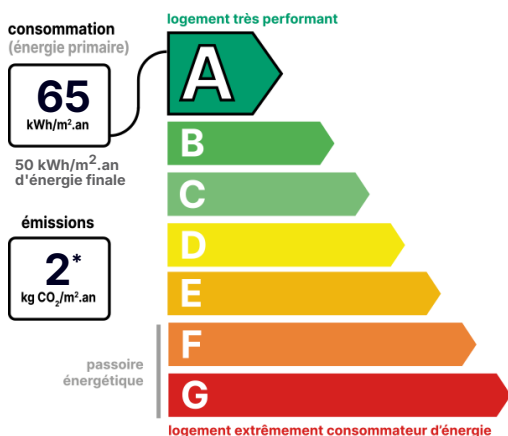
#### Maison récente 115m<sup>2</sup>, 4 chambres

|| Maison récente 115 m<sup>2</sup> – Confort, modernité et beaux volumes ! || Vous rêvez d'un intérieur moderne, fonctionnel et prêt à vivre ? Cette maison récente de 115 m<sup>2</sup> saura vous séduire dès les premières minutes ! || Une entrée accueillante avec penderie pour un rangement optimal || Un WC indépendant || Une superbe pièce de vie lumineuse, chaleureusement agrémentée d'un poêle à granulés, ouverte sur une cuisine aménagée et entièrement équipée — l'espace idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis || Un dégagement pratique desservant l'espace nuit || Une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne et double vasque || 4 grandes chambres, toutes équipées de penderies || Un garage complète ce bien || À l'extérieur, profitez d'une exceptionnelle terrasse de 100 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, parfaite pour vos repas d'été, vos moments de détente ou vos soirées entre amis en toute intimité. || Une maison clé en main, alliant confort moderne, volumes généreux et prestations de qualité. || Pour tous renseignements et organiser une visite, contactez Valérie au 06.76.26.97.79. Une opportunité à ne pas manquer ! || 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 :  
15/12/2022

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 58303\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2018
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	360m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

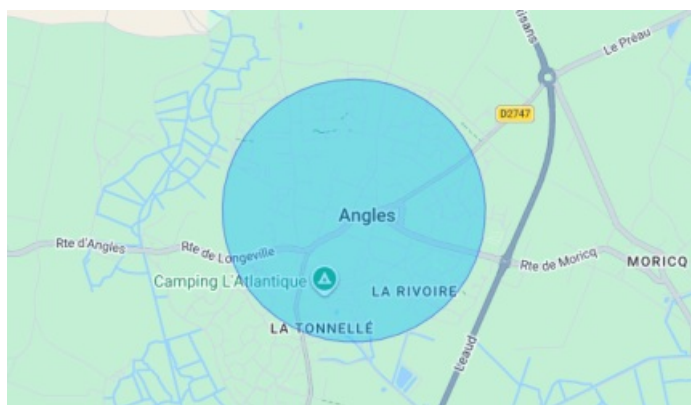
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée avec penderie :	7.34m <sup>2</sup>
WC suspendu :	1.81m <sup>2</sup>
Pièce de vie / cuisine :	44.86m <sup>2</sup>
Dégagement :	8.29m <sup>2</sup>
Salle d'eau, douche italienne, 2 vasques et sèche serviettes :	7.96m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec penderie :	11.84m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec penderie :	12.12m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec penderie :	11.45m <sup>2</sup>
Chambre 4 avec penderie :	9.42m <sup>2</sup>
Garage :	18.9m <sup>2</sup>
Terrasse bois :	100m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**650 €**

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Valérie DELAVIGNE**

**06 76 26 97 79**

**02 51 22 14 85**

**valerie.delavigne@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**