



Bien proposé à 271 900 €

Honoraires agence TTC : 11 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

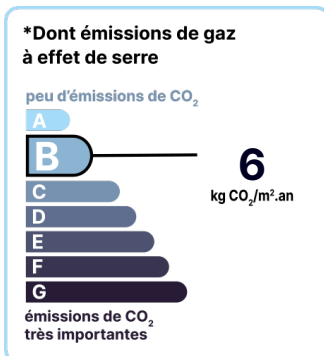
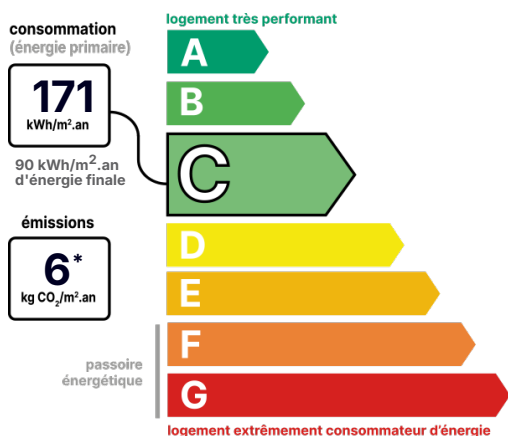
Maison au calme de 107m² sur un terrain de 669m²

Maison familiale au calme – Impasse privée Venez découvrir cette charmante maison de 107m², idéalement située au fond d'une impasse privée, offrant un cadre de vie paisible et recherché. Elle vous séduira par sa belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, un espace convivial parfait pour les moments en famille ou entre amis. La maison propose également : 3 chambres un bureau un dressing 2 salles d'eau 2 WC séparés Un petit garage vient compléter le bien, idéal pour motos, vélos ou cellier. Implantée sur un terrain de 669 m², cette propriété dispose d'une grande terrasse de 41 m², parfaite pour profiter des beaux jours. Une dalle béton de 27 m² est déjà réalisée, offrant un beau potentiel pour votre futur projet : garage, préau, atelier ou extension. Pour plus d'informations ou organiser une visite : Valérie – 06 76 26 97 79 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 :
02/05/2023

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 : 58439_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Année de rénovation :	2025
Surface habitable :	107m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

SURFACES

Pièce de vie / cuisine aménagée et équipée :	38.05m ²
Dégagement :	2.22m ²
Salle d'eau :	4.92m ²
WC indépendant :	1.13m ²
Chambre 1 avec penderie :	13.11m ²
Bureau :	9.15m ²
Dressing :	6.25m ²
Dégagement :	5.06m ²
Chambre 2 :	10.79m ²
Salle d'eau :	3.88m ²
WC :	1.46m ²
Chambre 3 :	11.26m ²
Garage motos, vélos ou cellier :	8.89m ²
Terrasse :	41.8m ²
Dalle béton (eau et électricité) :	27.15m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	288 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	669m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Valérie DELAVIGNE
06 76 26 97 79
02 51 22 14 85
valerie.delavigne@123webimmo.com

