



Bien vendu à 292 500 €

Honoraires agence TTC : 12 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

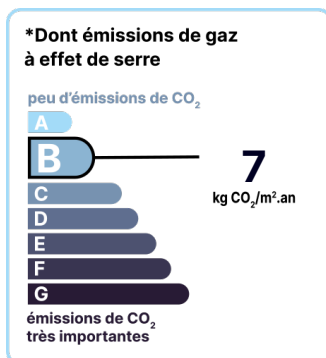
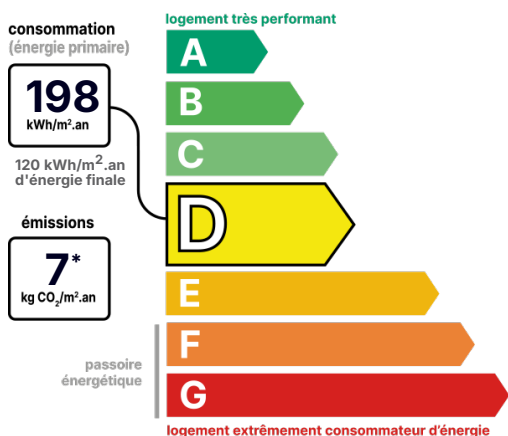
À seulement 500 m de la forêt – Maison chaleureuse et fonctionnelle de 88m² sur un terrain de 706m²

Envie de calme, de nature et de confort ? Découvrez cette maison construite en 2008, idéalement située à 500 mètres de la forêt, dans un environnement agréable et recherché. Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un poêle à bois qui apporte une atmosphère chaleureuse. La grande cuisine ouverte, aménagée et équipée, invite à partager de bons moments en famille ou entre amis. La maison se compose également : d'un dégagement desservant l'espace nuit, de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, ainsi que d'un garage avec mezzanine, idéal pour le stockage. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle parcelle de 706 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement, ainsi qu'une grande terrasse carrelée de 33 m², parfaite pour les repas en plein air et les soirées d'été. Les + : Proximité immédiate de la forêt, Plage à 2000m, Maison récente et bien entretenue, Grand terrain, Terrasse spacieuse Pour plus de renseignements ou organiser une visite : Contactez Valérie au 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 : 05/05/2025

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 : 58483_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	88.04m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie avec poêle à bois :	26.96m ²
Cuisine ouverte aménagée et équipée :	19.77m ²
Dégagement :	2.27m ²
Chambre 1 :	12.06m ²
Chambre 2 avec grande penderie :	10.46m ²
Chambre 3 :	9.76m ²
WC avec lave mains :	1.28m ²
Salle d'eau :	5.48m ²
Garage avec mezzanine :	26.25m ²
Auvent :	3.72m ²
Terrasse :	33.3m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	574 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	706m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



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

