

Référence : 58687_85_173



Bien proposé à 313 100 €

Honoraires agence TTC : 13 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

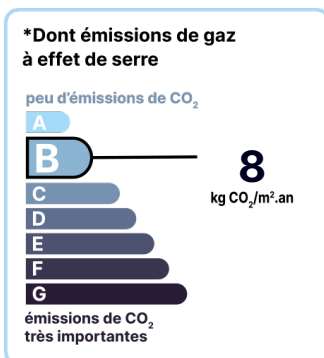
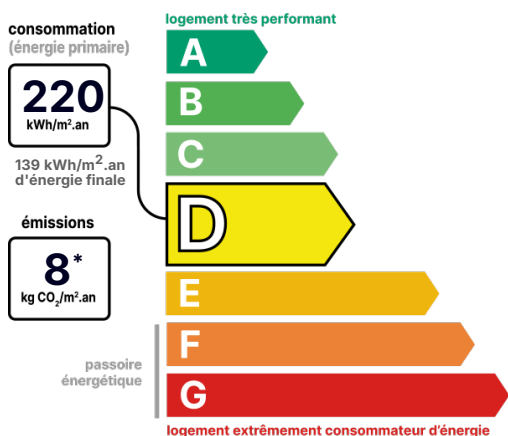
Charme et potentiel incroyable pour cette bâtisse des années 30 !

Dans le secteur recherché de la Vinière, cette authentique bâtisse des années 30 séduit immédiatement par son cachet et son environnement privilégié. Implantée dans un cadre bucolique, elle offre une agréable vue dégagée sur les marais, propice au calme et à la sérénité. La maison s'organise autour d'une cuisine conviviale, prolongée par une véranda lumineuse, et d'un vaste salon de 40 m², véritable pièce de vie chaleureuse et accueillante. À l'étage, deux chambres viennent compléter l'ensemble, offrant un espace nuit intime et fonctionnel. Mais ce bien se distingue surtout par son fort potentiel d'évolution. Attenante à la maison et accessible aussi bien depuis le salon que depuis le jardin, une ancienne porcherie de plus de 90 m² ouvre la voie à de nombreux projets d'aménagement, qu'il s'agisse d'agrandir l'habitation, de créer un espace indépendant ou de développer une activité complémentaire. Un bien rare sur le secteur, qui allie charme de l'ancien, cadre naturel privilégié et belles perspectives de transformation. À découvrir sans tarder.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
10/01/2022

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com

Référence : 58687_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1932**

Surface habitable : **98m²**

Nombre de pièces : **4**

Vie de plain-pied : **Oui**

Exposition : **S**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

LOCALISATION



DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **755m²**

Clôture : **Totale**

Type de clôture : **Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**

Emetteurs secondaires : **Poêle**

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées : **1**

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com