



## Bien proposé à 161 750 €

Honoraires agence TTC : 6 750 €

Prix hors honoraires d'agence : 155 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### La Jaudonnière (85110)

**Maison mitoyenne en pierre de 105 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée en 2019, avec trois chambres.**

Maison en pierre rénovée – du charme, de la lumière... et un vrai bonus ! Et si votre prochain coup de cœur n'était pas juste une maison... mais un lieu de vie qui a du caractère (et un petit truc en plus) ? Située à La Jaudonnière, cette maison en pierre de 105 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée en 2019, coche beaucoup de cases : le cachet de l'ancien, le confort du moderne... et une belle dose de lumière ✨

À l'intérieur Dès l'entrée, on découvre une pièce de vie chaleureuse et lumineuse, où salon et salle à manger se mêlent parfaitement à une cuisine moderne. La verrière apporte ce petit effet "waouh" qu'on adore (oui, celle qui fait toujours son effet quand les amis passent).

À l'étage, place au calme... et à la lumière ! Les espaces nuit sont particulièrement lumineux, parfaits pour se réveiller de bonne humeur (même un lundi matin, c'est dire). 3 belles chambres Une suite parentale confortable Une salle de bain récente aux finitions soignées

À l'extérieur Sur une parcelle de 733 m<sup>2</sup>, vous profitez d'un espace agréable pour : les repas d'été les jeux des enfants ou simplement ne rien faire (activité fortement recommandée)

Le vrai atout (et pas des moindres) Une dépendance de 65 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Et là, les possibilités s'emballent : garage atelier logement indépendant projet locatif

Clairement, ce n'est pas juste un "plus", c'est un vrai potentiel en bonus. ❤️

Pourquoi vous allez l'aimer Rénovation récente (2019) Charme de la pierre + confort moderne Étage baigné de lumière Beaux volumes Dépendance exploitable selon vos projets

En résumé Une maison idéale pour une famille ou pour un projet de vie au calme, avec du cachet... et des perspectives.

Attention : risque élevé de coup de cœur à la visite.

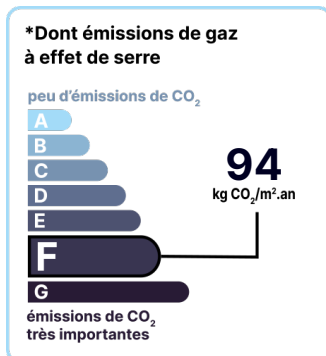
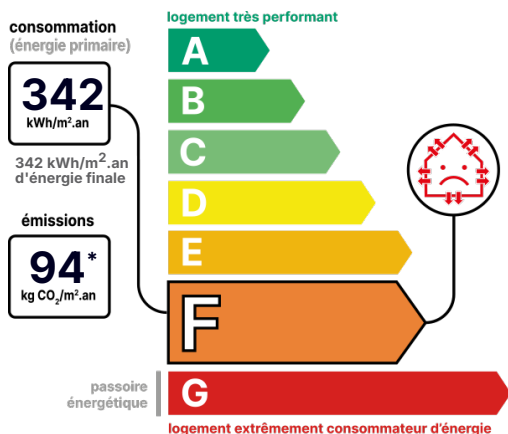
Une visite s'impose pour ressentir tout le charme de ce bien. N'hésitez plus contacter moi au 0662262716 Jean-Philippe

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 :  
**04/09/2025**

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Baignoire, Cuisine équipée,  
Rénové, Lumineux

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Jean-Philippe GILLARDIN  
06 62 26 27 16  
gluced@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 810 584 664

Référence : 58825\_85\_36

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## SURFACES

salon/sejour :	25m <sup>2</sup>
cuisine ouverte :	31m <sup>2</sup>
buanderie :	5m <sup>2</sup>
suite parental :	13m <sup>2</sup>
chambre :	13m <sup>2</sup>
chambre :	12m <sup>2</sup>
salle de bain :	8m <sup>2</sup>
garage/dependance :	65m <sup>2</sup>
jardin/potager :	733m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	733m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Jean-Philippe GILLARDIN  
06 62 26 27 16  
gluced@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 810 584 664