



Bien proposé à 220 400 €

Honoraires agence TTC : 10 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

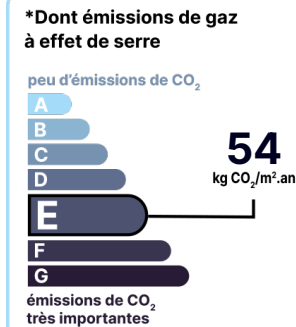
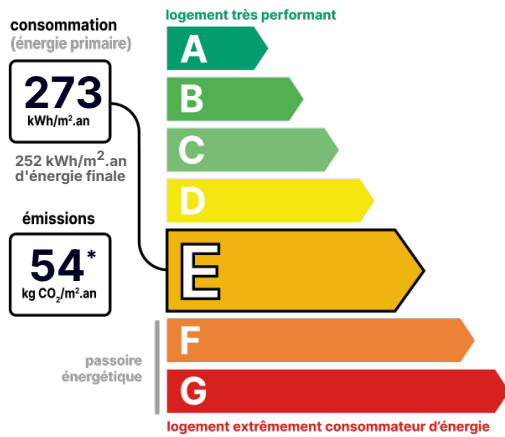
Maison de ville de 123m² avec garage, grande terrasse et plage à vélo.

Maison de ville avec superbe terrasse – Aucun entretien, que du plaisir ! Vous recherchez une maison spacieuse, fonctionnelle et facile à vivre ? Cette agréable maison de ville saura vous séduire par ses beaux volumes, sa luminosité et sa magnifique terrasse, idéale pour profiter des beaux jours sans les contraintes d'un jardin. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande cuisine aménagée et équipée, parfaite pour partager de bons moments en famille, une arrière-cuisine/buanderie avec grenier offrant un bel espace de rangement, ainsi qu'une belle pièce de vie baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée avec insert pour une ambiance chaleureuse. Un dégagement avec placard, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un garage-atelier attenant complètent ce niveau. À l'étage, un dégagement dessert trois belles chambres aux volumes généreux (17 m², 12 m² et 12 m²), idéales pour accueillir toute la famille, ainsi qu'un second WC indépendant. À l'extérieur, laissez-vous séduire par une superbe terrasse de 46 m², équipée d'un store banne et d'un barbecue. Un véritable espace de vie extérieur où vous pourrez recevoir famille et amis en toute convivialité. Ici, pas de jardin à entretenir : profitez pleinement de votre temps libre ! Le tout est implanté sur une parcelle de 188 m². Les + : Belle pièce de vie lumineuse avec cheminée insert Grande cuisine aménagée et équipée 3 grandes chambres Garage-atelier attenant Magnifique terrasse de 46 m² avec store banne et barbecue Aucun entretien extérieur : le confort sans les contraintes ! Une maison où il fait bon vivre, à découvrir sans tarder ! Contactez Valérie au 06 76 26 97 79 pour organiser votre visite. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/08/2022

POINTS CLÉS

3 Grandes Chambres, Double vitrage, Garage 19m², Terrasse 46m² avec barbecue et store banne

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 : 60021_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	123m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	188m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Cuisine Aménagée et équipée :	19m²
Arrière cuisine/buanderie :	16m²
Pièce de vie avec cheminée insert :	29.11m²
Dégagement avec placard :	5.5m²
WC :	1.7m²
Salle d'eau, douche et 2 vasques :	6m²
Dégagement :	3.37m²
Chambre 1 :	11.93m²
Chambre 2 :	16.63m²
Chambre 3 :	12.24m²
WC :	1.92m²
Garage/Atelier :	19.4m²
Grenier :	16m²
Terrasse avec store et barbecue :	46m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **680 €**

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