



## Bien vendu à 259 100 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

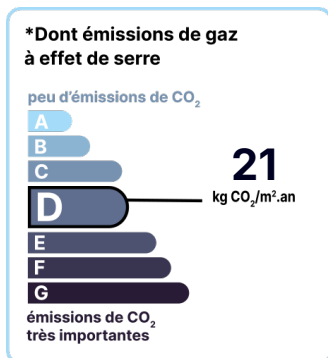
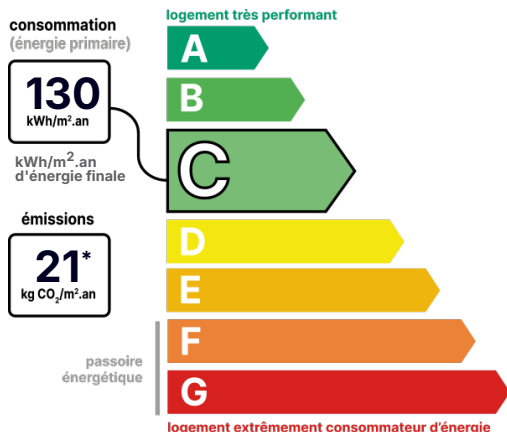
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

Dans un secteur privilégié proche du Puy du fou, venez découvrir cette maison de maître datant du XIX<sup>e</sup> et son terrain de 1195m<sup>2</sup>. Sur la nouvelle commune de Sèvremont, cette maison de maître idéalement située comprend au rdc une entrée aux volumes impressionnant qui dessert un bureau, une salle à manger, un salon, une autre pièce avec wc et salle d'eau, une cuisine, une salle d'eau, wc, une chaufferie, à l'étage, un palier dessert 4 chambres, une salle d'eau avec wc, les combles de 48 m<sup>2</sup> peuvent être aménagés. Un garage double accessible par la route. une grange de 160m<sup>2</sup> au sol à rénover sur une parcelle de 1200m<sup>2</sup>.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>Inconnue</b>
Surface habitable :	<b>236m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>10</b>
Exposition :	<b>S</b>

## SERVITUDES

Servitudes :	<b>Oui</b>
Note sur les servitudes :	<b>droit de passage devant la grille d'entrée</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Combles aménageables :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 347 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1200m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

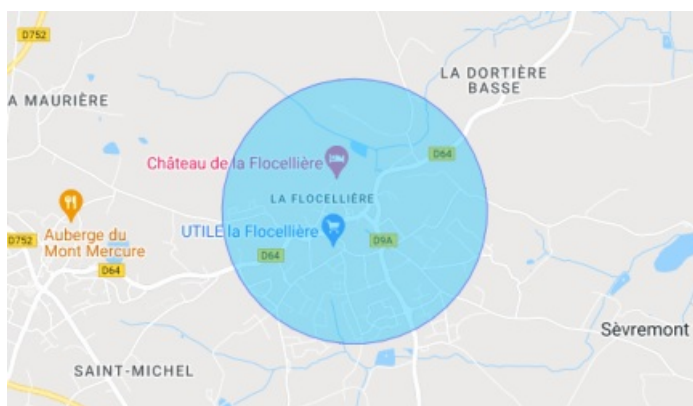
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Vendée Est**  
**Virginie GUICHETEAU**  
**06 01 44 41 09**  
**06 01 44 41 09**  
**vendee.est@123webimmo.com**