



## Bien proposé à 228 200 €

Honoraires agence TTC : 8 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

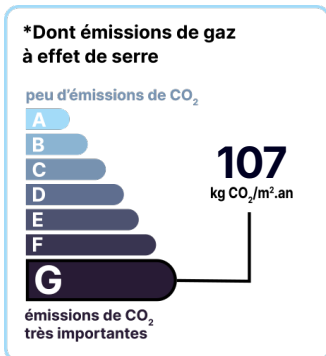
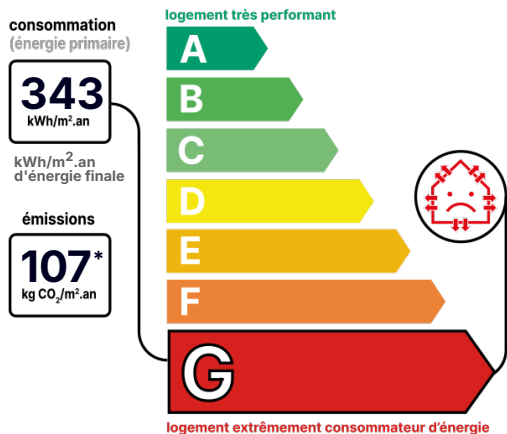
### DESCRIPTION

**Maison à rénover, fort potentiel de 145m<sup>2</sup> avec 2 logements indépendants et communicants.**

Maison de 145m<sup>2</sup>, comprenant en rez de jardin un logement avec cuisine, 2 chambres, salle de bain et WC, une chaudière et 2 garages. A l'étage, une pièce de vie/cuisine avec poêle à granules, un dégagement, 3 chambres, une salle de bain/douche et un WC. Sur un terrain de 696m<sup>2</sup> avec abri de jardin. A visiter, Valérie au 06.76.26.97.79. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/11/2021

### POINTS CLÉS

2 logements

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1960 - 1969</b>
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>SO</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	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 100 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

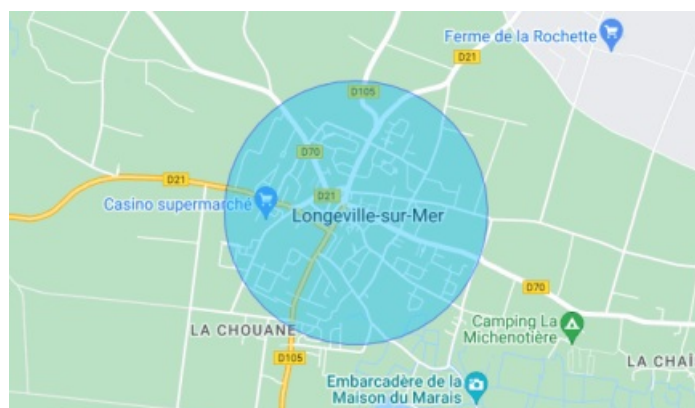
Surface du terrain :	<b>696m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

## LOCALISATION



## 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**