



## Bien vendu à 243 650 €

Honoraires agence TTC : 8 650 €

Prix hors honoraires d'agence : 235 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

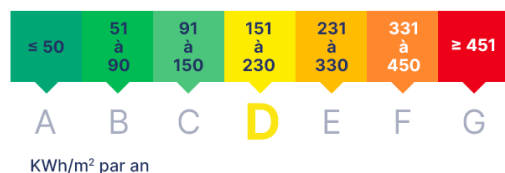
### DESCRIPTION

Rare, sur la commune du Boupère, venez découvrir cette charmante maison de village de 187m<sup>2</sup>, 6 chambres et son terrain de 2480m<sup>2</sup>. Dans un village au calme vous serez séduits par cette maison 187m<sup>2</sup> comprenant: une cuisine équipée et aménagée avec son poêle, un cellier, un salon séjour chaleureux, une salle de jeux, une salle de bain avec wc, trois chambres. A l'étage un espace détente cosy, une suite parentale avec SDB et wc, deux chambres, une salle de bain, un wc. Une terrasse, une piscine hors-sol, un double garage avec grenier, une cave, des dépendances le tout sur un agréable terrain de 2480m<sup>2</sup> arboré et clos.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 179



Gaz à effet de serre (GES) : 30



Date de réalisation du DPE : 11/05/2012

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Sandrine FOURNIER  
06 70 20 59 38  
sandrine.fournier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 514 511 658

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970 - 1979</b>
Surface habitable :	<b>187m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>10</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
------------------------	-------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>947 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>2480m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>6</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**  
**Sandrine FOURNIER**  
**06 70 20 59 38**  
**sandrine.fournier@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 514 511 658**