



## 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.

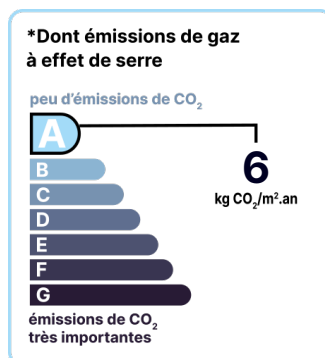
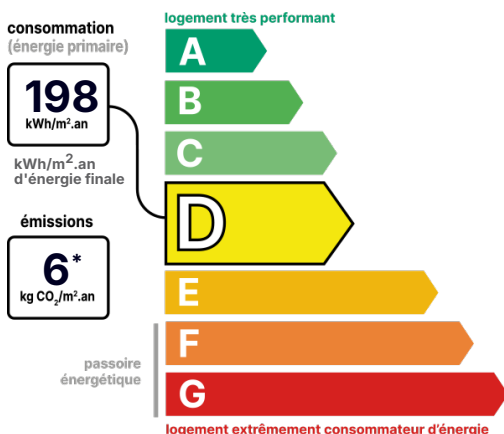
### DESCRIPTION

Sur la commune de la Flocellière, cette maison très bien entretenue et idéalement située est faite pour vous.

Venez découvrir cette maison des années 80 avec sa vie de plain pied comprenant une entrée séparant la partie nuit de la partie jour. Les 3 chambres avec placards, une salle de bain avec douche, wc séparé, un salon avec poêle à granules, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger ouverte sur l'extérieur, pratique la veranda extérieure couverte, un sous-sol complet avec un garage et porte automatique, diverses pièces, une cave. L'extérieur est parfaitement entretenu et son espace est paysagé sur une parcelle de 3413m<sup>2</sup>.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/10/2021

### 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>1984</b>
Surface habitable :	<b>130m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>30m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>559 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>3413m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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