



## Bien proposé à 295 150 €

Honoraires agence TTC : 10 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 285 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Vous rêvez de tranquillité, cette maison de campagne en pierre est faite pour vous.**

A la Flocellière, venez découvrir cette magnifique maison de village, idéalement située. Sans aucun vis à vis, entourée de verdure, cette maison comprend au rez de chaussée une entrée, une véranda, un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée, une arrière cuisine, une chaufferie, wc; à l'étage, 3 chambres, 2 salles de bain dont une avec douche, wc. A l'extérieur, 2 chambres d'hôte indépendantes, une piscine, des dépendances sur d'environ 10hectares.

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	186m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	10
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	5
------------------------------	---

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
------------------------	----------

## SURFACES

Entrée :	9m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salon :	36m <sup>2</sup>
Salle à manger :	12m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	6m <sup>2</sup>
Buanderie - Chaufferie :	29m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	27m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain et douche :	6m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Chambre d'hôte 1 :	22m <sup>2</sup>
Chambre d'hôte 2 :	17m <sup>2</sup>
Veranda :	27m <sup>2</sup>
Jardin :	91685m <sup>2</sup>
Grange :	53m <sup>2</sup>
Grange 2 :	22m <sup>2</sup>

## CONTACT



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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	91685m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière

Boucle  
d'eau  
chaude : **Oui**  
Energie  
principale **Fuel**  
:

Emetteurs  
principaux **agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.emetteur\_choice.plancher**  
:

Aucune climatisation

## LOCALISATION

