



## Bien proposé à 146 300 €

Honoraires agence TTC : 6 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 140 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

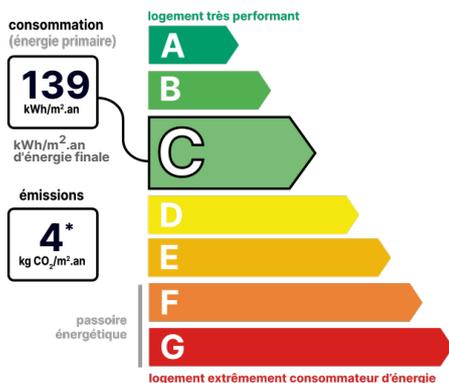
**A 5 minutes de Chantonnay, maison de village de 140m<sup>2</sup>, 5 chambres sur une parcelle de 602m<sup>2</sup>.**

Venez découvrir cette maison de 140 m<sup>2</sup> à fort potentiel à seulement 5min de Chantonnay. Au rez de chaussée un séjour salon de 28m<sup>2</sup> avec sa cheminée, une cuisine fermée de 19m<sup>2</sup>, une chambre de 20m<sup>2</sup>, un wc, une salle de bain, une buanderie et un débarras de 42m<sup>2</sup>, l'étage est à réaménager, possibilité de faire 3 ou 4 chambres et une salle d'eau. Un double garage indépendant de 64m<sup>2</sup> avec 2 portes manuels et des dépendances. Le tout sur une parcelle de 602m<sup>2</sup>. La toiture est en bon état, la pompe à chaleur est neuve (2021) et des panneaux solaires encore sous contrat (jusqu'en 2030, revenu moyen 1500€/an). des possibilités d'extension avec 80m<sup>2</sup> à réhabiliter accessibles par la maison. N'hésitez pas à me contacter au 06 62 26 27 16.

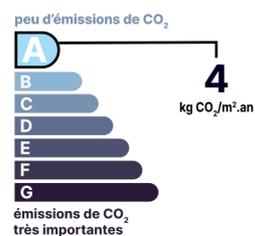
État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
31/01/2022

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Cheminée, Pompe à chaleur, Panneaux Solaire

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Jean-Philippe GILLARDIN  
06 62 26 27 16  
gluced@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 810 584 664

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1900</b>
Surface habitable :	<b>140m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

cuisine :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Sejour/Salon :	<b>28m<sup>2</sup></b>
salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
chambre 1 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
chambre 4 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
chambre 5 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>15m<sup>2</sup></b>
grenier :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>42m<sup>2</sup></b>
chaufferie :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>600m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>150 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>602m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Vendée Est**  
**Jean-Philippe GILLARDIN**  
**06 62 26 27 16**  
**gluced@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 810 584 664**