



## 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

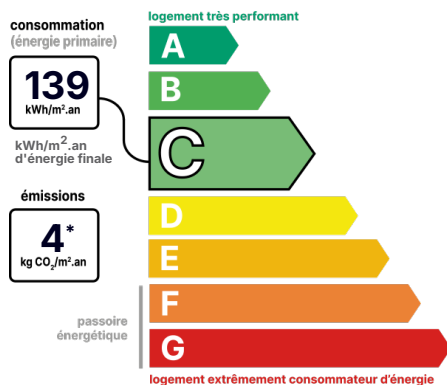
A 5 minutes de Chantonnay, maison de village de 140m<sup>2</sup>, 5 chambres sur une parcelle de 602m<sup>2</sup>.

Venez découvrir cette maison mitoyenne 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.

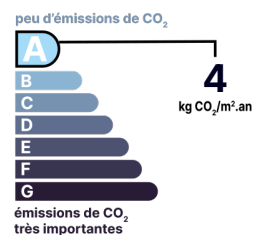
État général : À rafraîchir

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	150 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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