



## Bien vendu à 160 220 €

Honoraires agence TTC : 6 220 €

Prix hors honoraires d'agence : 154 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

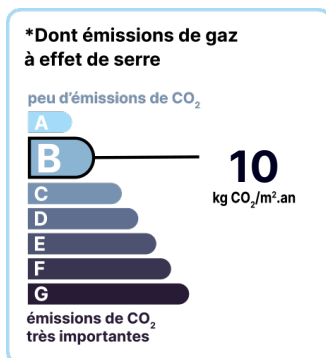
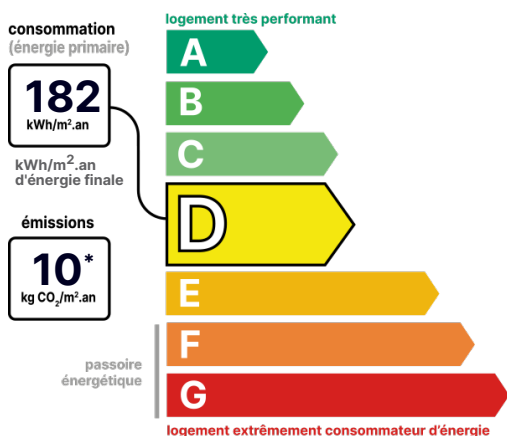
**Au Boupère, maison de ville de 152 m<sup>2</sup>, 4 chambres, sur une parcelle de 940m<sup>2</sup> !!!**

Idéalement située, à proximité des écoles et commerces, cette maison des années 70, exposée sud, vous propose : Une grande entrée, Un salon séjour et sa cheminée avec accès à son balcon, une cuisine ouverte, une arrière cuisine, un bureau, trois chambres, une salle de bain, WC séparés. Au sous-sol: une chambre avec son point d'eau, une pièce à aménagée, une cave, une lingerie avec wc, une chaufferie, un atelier, un garage de 32m<sup>2</sup>. Une terrasse de 24m<sup>2</sup>. La maison est édifiée sur une parcelle de 940 m<sup>2</sup> clos et arboré. De nombreuses possibilités !!!

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/07/2022

## CONTACT



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

Référence : 40299\_85\_215

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Surface habitable :	152m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	940m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

cuisine équipée :	10m <sup>2</sup>
Hall d'entrée :	10m <sup>2</sup>
Salon séjour :	36m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	6m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Chambre rose :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Couloir :	4m <sup>2</sup>
Chambre verte et jaune :	12m <sup>2</sup>
Chambre violette :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Chambre en bas au sous-sol avec bidet et point d'eau :	22m <sup>2</sup>
Buanderie chaufferie atelier :	29m <sup>2</sup>
Pièce à aménager :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Cave :	13m <sup>2</sup>
Garage :	32m <sup>2</sup>
Balcon :	10m <sup>2</sup>
Terrasse :	24m <sup>2</sup>
Jardin :	940m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **518 €**

## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**

**Sandrine FOURNIER**

**06 70 20 59 38**

**[sandrine.fournier@123webimmo.com](mailto:sandrine.fournier@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 514 511 658**