



## Bien proposé à 412 600 €

Honoraires agence TTC : 12 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 400 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

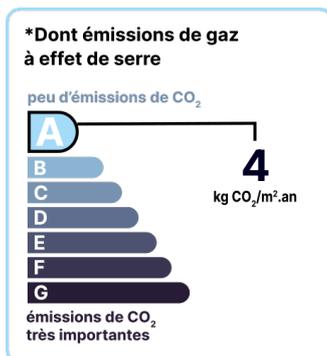
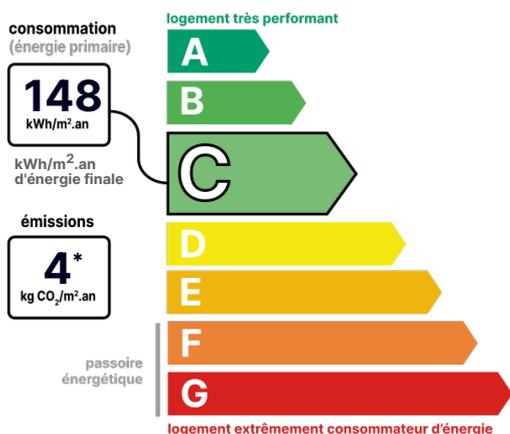
**Maison de 180m<sup>2</sup>, composée d'une habitation de 145m<sup>2</sup> et d'un logement attenant et indépendant de 34m<sup>2</sup>. Plage par la forêt.**

Maison de 180m<sup>2</sup>, composée d'une habitation de 145m<sup>2</sup> et d'un logement attenant et indépendant de 34m<sup>2</sup>. Plage par la forêt. Une grande maison pour accueillir toute la famille, comprenant une habitation composée au rez de chaussée : d'une entrée, une salle d'eau avec WC, une belle cuisine lumineuse, une grande pièce de vie, un salon avec insert, une chambre et un cellier, à l'étage : un dégagement desservant 3 grandes chambres et un point d'eau avec WC. Attenant et indépendant, un logement composé d'une pièce de vie/cuisine aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Le tout sur une parcelle des 635m<sup>2</sup> ( en cours d'aménagement) avec une dépendance en pierre d'environ 10m<sup>2</sup>. Forêt et plage... Venez vous installer et vous détendre. Valérie au 06.76.26.97.79. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/11/2021

## POINTS CLÉS

Pompe à chaleur, Puit, Au pied de la forêt

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 40390\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1870
Année de rénovation :	2006
Surface habitable :	180m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Entrée véranda :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	4m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	12m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	35m <sup>2</sup>
Salon avec cheminée insert :	20m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Cellier chaufferie :	6m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	22m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14m <sup>2</sup>
Point d'eau avec WC :	3m <sup>2</sup>
Logement attenant et indépendant :	34m <sup>2</sup>
Dépendance en pierre :	10m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	635m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**600 €**

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Valérie DELAVIGNE**

**06 76 26 97 79**

**02 51 22 14 85**

**[valerie.delavigne@123webimmo.com](mailto:valerie.delavigne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**