



## 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

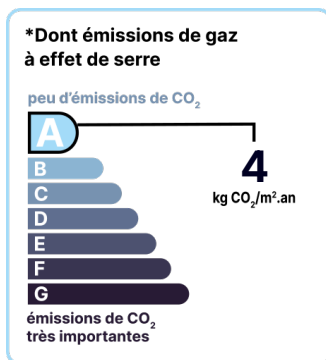
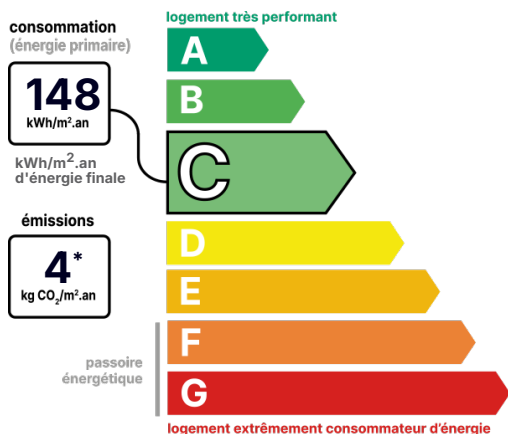
**Maison de 180m<sup>2</sup>, composée d'une habitation de 145m<sup>2</sup> et d'un logement attenant et indépendant de 34m<sup>2</sup>. Plage par la forêt.**

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 |
|--------------------------|-----|

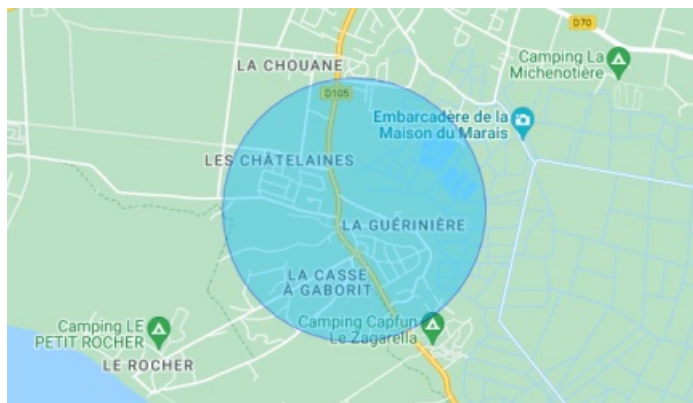
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| 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**