



### Bien vendu à 228 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

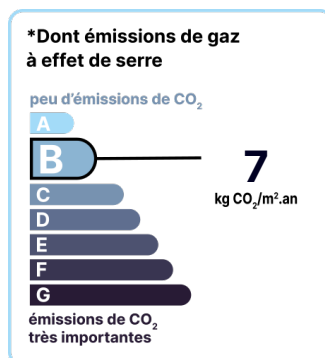
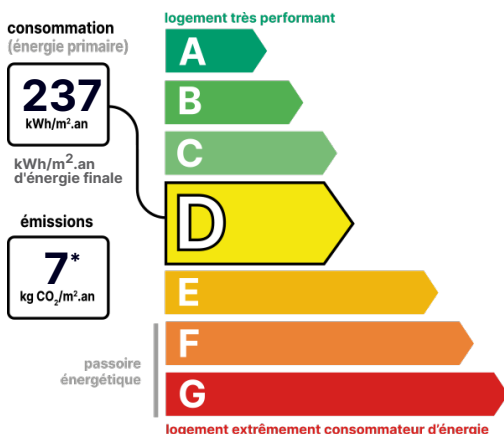
**SAINTE-FLAIVE DES LOUPS, maison T4, terrain de près de 800 m<sup>2</sup>, plein sud, commerces à pied.**

EXCLUSIVITE, située à STE FLAIVE DES LOUPS, à 20 minutes des SABLES D'OLONNE, toutes commodités à pied, venez découvrir cette charmante maison T4 sur un terrain de 790m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une entrée avec placard sur séjour double avec poêle à bois, une cuisine ouverte aménagée, 3 chambres avec placards, une salle d'eau, un garage avec espace buanderie. Exposition plein sud, ouvertures pvc dble vitrage, assainissement collectif au tout à l'égout, grand jardin avec terrasse. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr » Contactez-moi pour une visite et/ou tout renseignement.

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/02/2023

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 339 072 241

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2002
Surface habitable :	93m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Séjour et Salon :	34m <sup>2</sup>
cuisine aménagée :	10m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
wc :	2m <sup>2</sup>
GARAGE :	23m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	650 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	794m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	50
---------------------	----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 339 072 241