



## Bien vendu à 206 900 €

Honoraires agence TTC : 6 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 200 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

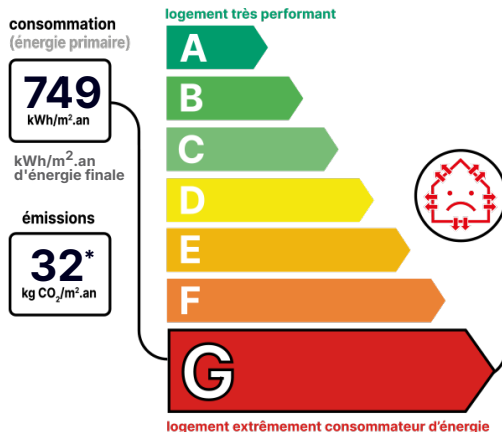
**Maison de vacances, au pied de la forêt et à 1400m de la mer.**

Maison à rénover, composée d'une pièce de vie avec cheminée ouverte, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, un WC et un garage donnant accès à l'étage à 2 autres chambres. Un terrain arboré de 542m<sup>2</sup> dans un quartier très calme. Pour passer de belles vacances au pied de la forêt et à 1400 de la mer. Appelez Valérie au 06.76.26.97.79 pour venir la découvrir.

**État général :** À rénover second œuvre

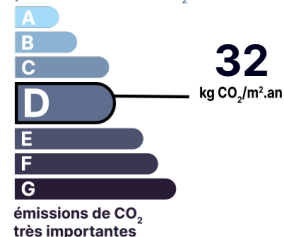
### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
15/11/2022

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1971</b>
Surface habitable :	<b>71m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>23m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 avec petit dressing :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>400 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>542m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
Numéro de place extérieure :	<b>2</b>

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Bois</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Cheminée</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## 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**