



## Bien vendu à 310 600 €

Honoraires agence TTC : 10 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

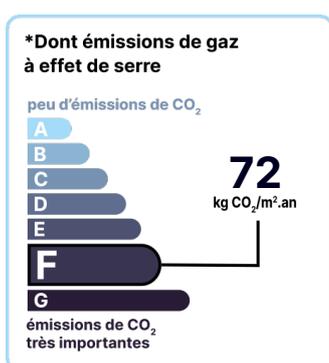
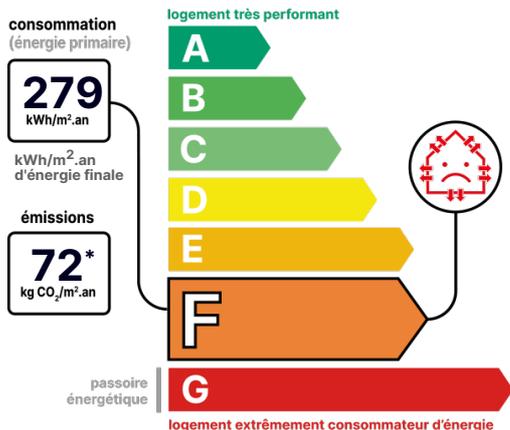
**Une exclusivité 123WEBIMMO, Maison de 112m<sup>2</sup> sur un terrain de 825m<sup>2</sup>...**

Dans un quartier très calme, belle maison à rafraîchir. Vous y trouverez une entrée, une pièce de vie lumineuse avec cheminée ouverte, une cuisine, 3 chambres dont 2 grandes avec placards, une salle d'eau, un WC séparé, une véranda, une pièce bureau, un grand garage et une cave. Sur un beau terrain de 825m<sup>2</sup>. Appelez Valérie pour venir la découvrir 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 rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 01/12/2022

### 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

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1975
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	112m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée/dégagement :	11m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cheminée ouverte :	29m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard :	16m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard :	16m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Pièce bureau :	10m <sup>2</sup>
Véranda :	10m <sup>2</sup>
Garage porte automatique :	32m <sup>2</sup>
Cave :	31m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	825m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## 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