



## Bien vendu à 53 600 €

Honoraires agence TTC : 3 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 50 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

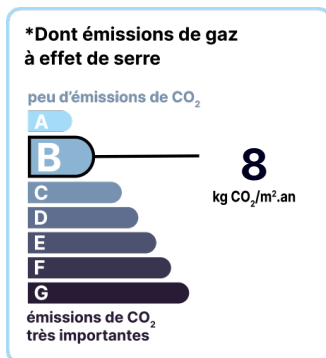
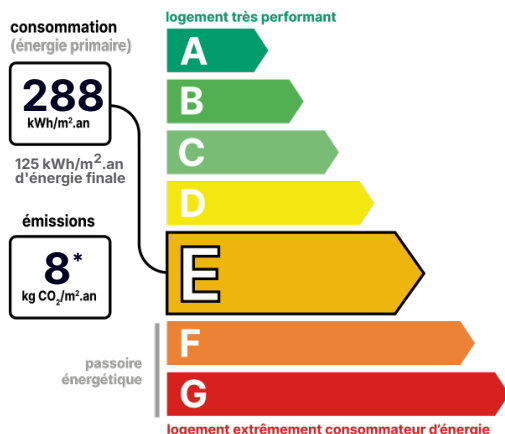
### DESCRIPTION

Investissez dans cet ensemble immobilier situé à Ste Cécile.

Cet ensemble idéalement situé est composé 2 lots: Le premier logement de 45m2 comprend au rez-de-chaussée un salon cuisine avec kitchenette; à l'étage 2 chambres et une salle de bain avec wc. Le second logement de 51m2 comprend au rez-de-chaussée une entrée, wc, un salon, une cuisine; à l'étage une salle d'eau avec wc, une chambre et un bureau. Des dépendances et une partie terrain attenante. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/10/2023

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	96m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	E

## 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

Séjour Cuisine - lot 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre - lot 1 :	18m <sup>2</sup>
Chambre - lot 1 :	10m <sup>2</sup>
SDB + WC lot 1 :	4m <sup>2</sup>
Entrée - lot 2 :	2m <sup>2</sup>
WC - lot 2 :	2m <sup>2</sup>
Salon - lot 2 :	13m <sup>2</sup>
Cuisine - lot 2 :	9m <sup>2</sup>
SDE + WC - lot 2 :	7m <sup>2</sup>
Bureau - lot 2 :	7m <sup>2</sup>
Chambre - lot 2 :	9m <sup>2</sup>
Jardin :	100m <sup>2</sup>

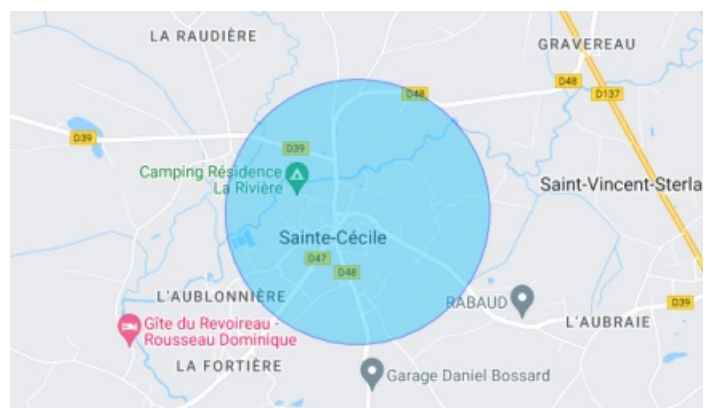
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	228m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com