



## Bien vendu à 399 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

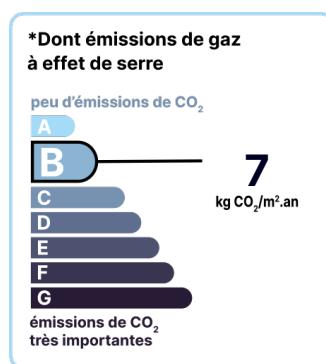
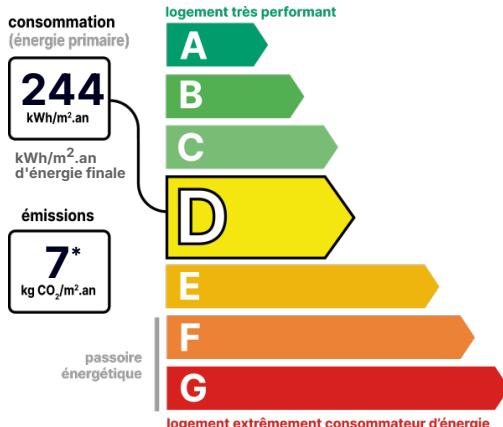
### DESCRIPTION

#### Belle maison de 118 m<sup>2</sup> (3 chambres + studio indépendant) sur un jardin arboré et entièrement clos de 644 m<sup>2</sup>.

Belle maison de 118 m<sup>2</sup> (3 chambres + studio indépendant) sur un jardin arboré et entièrement clos de 644 m<sup>2</sup>. A distance à pied de tous les commerces du centre. La maison fut entièrement rénovée en 2018, apportant de nombreuses améliorations, notamment le double vitrage, le chauffage, le portail électrique, les volets roulants électriques, les panneaux solaires, et le poêle à pellets. Ces mises à jour améliorent le confort et l'efficacité énergétique de la maison. Une distribution des pièces bien pensée avec au rez de chaussée : une entrée, un grand salon lumineux de 34 m<sup>2</sup> avec son poêle à pellets/granulés, une cuisine équipée et aménagée ouverte sur le salon et une grande salle à manger. La salle à manger et ses deux grandes baies vitrées donnant sur le jardin et la terrasse apportent une luminosité naturelle, créant une atmosphère chaleureuse. Toujours au rez de chaussée, permettant une vie de plain-pied : deux chambres et leurs placards de rangement, une salle d'eau, un WC séparé, et un cellier-buanderie. A l'étage, une très grande chambre spacieuse de 20 m<sup>2</sup> offre une intimité supplémentaire et beaucoup d'espace pour aménager une suite parentale ou une chambre principale. A l'extérieur vous serez comblé par le calme et la quiétude, tout en étant à moins de 5min à pied des commerces, de la foret, et 1km de la plage, sur un jardin arboré de 644 m<sup>2</sup> dont la pièce maîtresse est un magnifique olivier. Un grand garage indépendant de 17 m<sup>2</sup> avec porte électrique, un studio, indépendant (chambre, salle d'eau, WC), un atelier de 12 m<sup>2</sup> pour du rangement supplémentaire, et un cabanon très pratique pour les outils de jardin, complètent ce bien. Située au fond d'une impasse dans un quartier paisible, cette maison est idéale pour ceux qui cherchent à s'éloigner de l'agitation de la ville tout en restant proche des commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre de vie exceptionnel. Pour organiser une visite rapidement, contactez Jeremy au 06 01 89 73 09.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

Référence : 46054\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1987</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Surface habitable :	<b>118m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur le séjour :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Salon-Séjour :	<b>34m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 avec placard de rangement :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec placard de rangement :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 avec placard de rangement :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec douche à l'italienne :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cellier-Buanderie :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Studio indépendant (Chambre 4 et salle d'eau privative) :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>636 €</b>
-----------------	--------------

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Double vitrage, Garage, Lumineux, Rénové, Solaire, Surface

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
02 51 22 14 85  
02 51 22 14 85  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 795038934

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>644m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
02 51 22 14 85  
02 51 22 14 85  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

