



## Bien vendu à 218 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

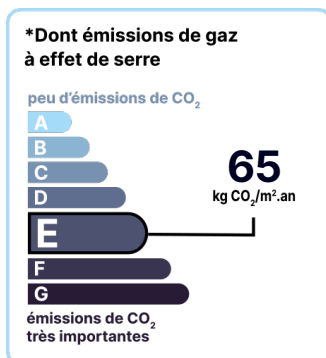
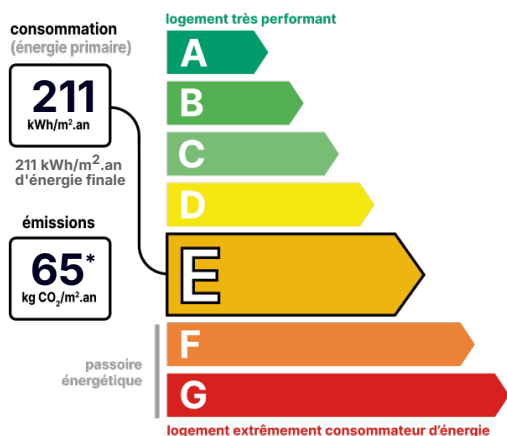
**Maison à rénover d'environ 90 m<sup>2</sup> sur parcelle de 3800 m<sup>2</sup> environ située à 10 km des Sables d'Olonne**

MAISON A RENOVER, EN EXCLUSIVITE ! Vous rêvez d'habiter proche de l'océan et des plages des Sables d'Olonne ? et d'en faire votre résidence secondaire ou principale ? Vous êtes bricoleur et/ou souhaitez refaire tout à votre goût ? Vous recherchez un grand terrain sans aucun vis-à-vis ? Venez découvrir cette maison de bonne facture construite en 1973, située à St-Mathurin à 1 km du bourg avec écoles et quelques commerces. Située dans un environnement verdoyant, d'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup> cette maison traditionnelle est à rénover. Elle se compose d'une entrée avec placard, un séjour double, une cuisine (pas de murs porteurs ; possibilité de réunir en une pièce de vie d'environ 43 m<sup>2</sup>), 2 grandes chambres (12 et 15 m<sup>2</sup>), une salle de bain avec baignoire et douche, un garage de 36 m<sup>2</sup> avec faux grenier comprenant une pièce aménageable en 3ème chambre (14 m<sup>2</sup>), le tout sur une parcelle d'environ 3800 m<sup>2</sup> arborée, où vous pourrez installer une annex (piscine, 2ème garage...) et pourquoi pas vos animaux (moutons, poney...). A vos outils, n'hésitez plus, contactez-moi pour une visite sur site et/ou à distance. A bientôt. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) »

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
12/09/2023

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105

Référence : 46194\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1974**  
Surface habitable : **90m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **4**  
Vie de plain-pied : **Oui**  
Exposition : **EO**

## 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 avec placard : **5m<sup>2</sup>**  
wc avec lave-mains : **2m<sup>2</sup>**  
Dégagement/couloir : **7m<sup>2</sup>**  
chambre 2 (à droite) : **15m<sup>2</sup>**  
chambre 1 (à gauche) : **13m<sup>2</sup>**  
salle de bain (baignoire + douche) : **5m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **11m<sup>2</sup>**  
Séjour double : **32m<sup>2</sup>**  
garage 1 voiture : **22m<sup>2</sup>**  
Pièce dans garage ou atelier : **14m<sup>2</sup>**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **3838m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Partielle**  
Type de clôture : **Grillage**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**508 €**

## CONTACT

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Karine DELAFOSSE**

**06 60 21 26 42**

**karine.delafosse@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 2017AC00105**