



## Bien vendu à 259 600 €

Honoraires agence TTC : 9 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

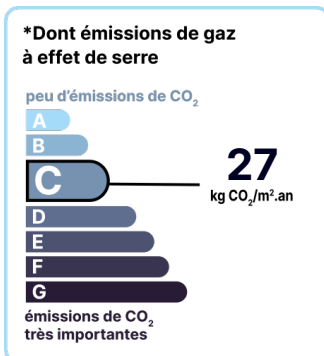
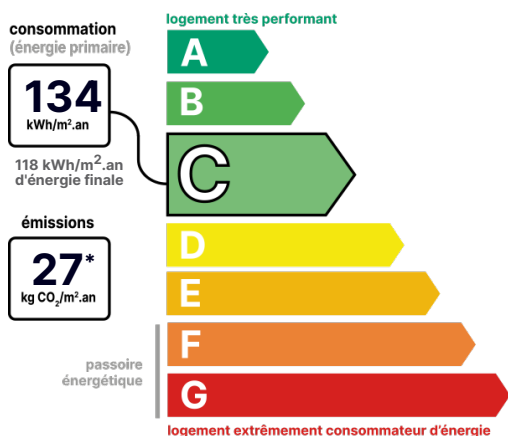
**Maison avec vie de plain-pied de 110 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, 4 chambres, un bureau, sur une parcelle de 3 560 m<sup>2</sup> !**

Sur la commune de Bazoges-en-Pareds, à seulement 10 minutes de Chantonnay et 15 minutes de Pouzauges, venez découvrir cette maison de 110 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, 4 chambres, sur une parcelle de 3 560 m<sup>2</sup> dans un environnement calme et champêtre ! L'accès à la maison se fait par une entrée de plain-pied desservant une première chambre avec SDE, un bureau et une magnifique pièce de vie de 45 m<sup>2</sup>. Celle-ci comprend : une cuisine moderne aménagée et équipée avec îlot central, un espace salle à manger et un salon avec cheminée insert. L'ensemble est baigné de lumière grâce une exposition plein sud et de très larges baies. Ces dernières ouvrent sur une immense terrasse panoramique en L avec vue sur le jardin sans aucun vis à vis. L'espace nuit propose, des WC séparés avec lave-mains, 3 chambres toutes équipées de placards, une SDB de 7 m<sup>2</sup> environ. Au sous-sol, une buanderie carrelée de 21 m<sup>2</sup>, un garage avec portail motorisé pouvant accueillir un fourgon, une cave, une pièce supplémentaire de 23 m<sup>2</sup> et un préau de 39 m<sup>2</sup> environ. Vous profiterez de ses extérieurs arborés et aménagés où se trouve également un cabanon de jardin. Ouvertures Alu double vitrage, chaudière fuel (plancher chauffant), VMC double flux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/10/2023

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315

Référence : 46553\_85\_25

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	110m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3560m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	45m <sup>2</sup>
bureau :	4m <sup>2</sup>
WC avec lave mains :	2m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec SDE :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
SDB :	7m <sup>2</sup>
buanderie :	21m <sup>2</sup>
Garage :	29m <sup>2</sup>
cave :	10m <sup>2</sup>
Préau :	39m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Atelier :

**23m<sup>2</sup>**

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :

**606 €**

## **CONTACT**

---



**Agence Vendée Est**

**Céline MORIN**

**06 24 66 77 23**

**[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 842 143 315**