

## Bien proposé à 299 900 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

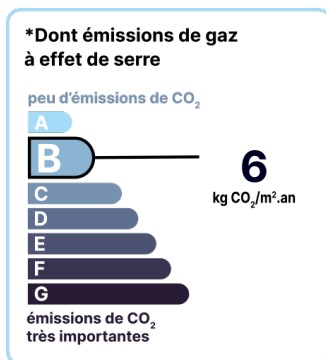
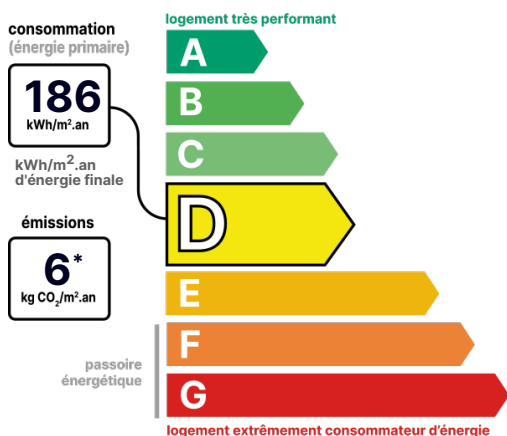
#### Maison de caractère de 124 m<sup>2</sup>, 4 chambres, avec piscine.

En exclusivité 123webimmo, découvrez cette ancienne grange en pierre de taille, rénovée en habitation, d'une surface de 124 m<sup>2</sup>, comprenant 4 chambres, et un jardin de plus de 1000 m<sup>2</sup> avec piscine. Cette propriété est située à Poiroux, dans un hameau calme et verdoyant, à moins de 3km du centre-ville et du lac de Finfarine et ses nombreux chemins pédestres. Le bien fait partie d'une petite copropriété comprenant 3 autres voisins ; avec qui vous partagerez une magnifique piscine (5x10m). Dès votre arrivée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour de près de 40 m<sup>2</sup>, se fondant harmonieusement avec une cuisine ouverte, créant ainsi une pièce de vie spacieuse de 50 m<sup>2</sup>. Les baies vitrées et ouvertures sur le toit (avec volets électriques) apportent luminosité et chaleur, créant une atmosphère authentique alliée au confort moderne. Toujours au rez-de-chaussée, deux chambres (14m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>), une salle de bain (avec douche et baignoire), un WC séparé, et un cellier ; permettant ainsi une vie de plain-pied. A l'étage, deux autres belles chambres (12m<sup>2</sup> avec placard et 9m<sup>2</sup>) vous attendent. Les menuiseries, en double vitrage renforcé, et les radiateurs ont été changés récemment. Visite Virtuelle sur demande. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Piscine, Rénové, Surface

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
06 01 89 73 09  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 795038934

Référence : 47082\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	124m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## SURFACES

Cellier-Buanderie :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 au RDC avec placard :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 au RDC :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 à l'étage avec placard :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 à l'étage :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain avec douche et baignoire :	6m <sup>2</sup>
WC et dégagement :	3m <sup>2</sup>
Dégagement RDC :	6m <sup>2</sup>
Dégagement étage :	6m <sup>2</sup>
Grand séjour avec cuisine ouverte :	38m <sup>2</sup>
Extension du séjour / salon cosy :	12m <sup>2</sup>
Jardin :	1073m <sup>2</sup>
Terrasse :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	290 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

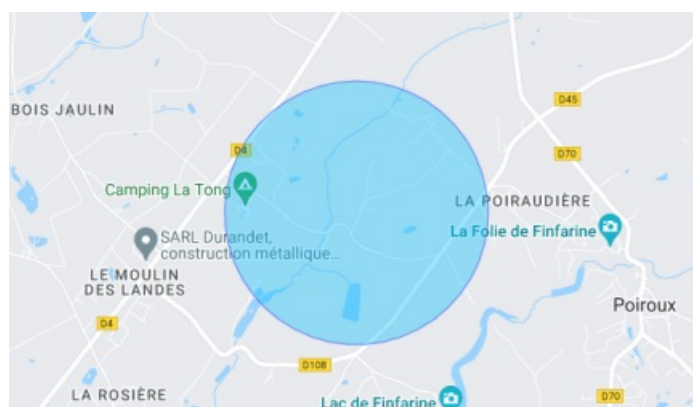
Surface du terrain :	1073m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
06 01 89 73 09  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

