

Référence : 47277\_85\_7



## Bien proposé à 504 900 €

Honoraires agence TTC : 14 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 490 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

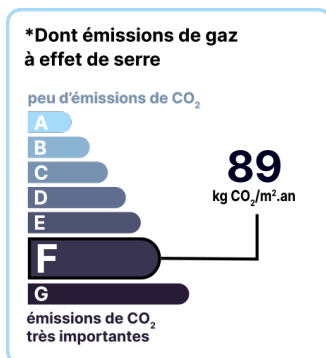
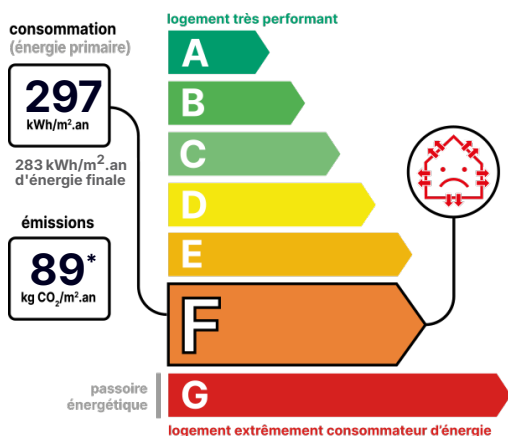
**Au Boupère, venez découvrir cette maison d'architecte familiale de 350m<sup>2</sup> sur une parcelle de 3680m<sup>2</sup>.**

Au Boupère, proche du centre-ville et des commodités, venez découvrir une maison de famille pleine de charme à l'architecture originale avec de beaux volumes intérieurs, entourée par un jardin agréablement aménagé et arboré. Un hall d'entrée (11m<sup>2</sup>) dessert les pièces au rez-de-chaussée, la bibliothèque baignée de lumière avec ses 2 portes fenêtres, le salon avec sa cheminée à foyer ouvert tourné vers le jardin et la piscine, la salle à manger (20m<sup>2</sup>) lumineuse située à côté de la cuisine (21m<sup>2</sup>) qui est aménagée et équipée, pratique la lingerie buanderie de 13m<sup>2</sup> équipée de placard et d'un point d'eau, wc séparés. Vous pourrez profiter également d'un espace de 51m<sup>2</sup> pouvant être indépendant avec ses 2 accès extérieurs comprenant, deux pièces dont une avec un point d'eau et wc séparés. A l'étage, le superbe escalier disposant d'un puit de lumière vous emmène aux 6 chambres dont 2 avec un point d'eau, 1 avec salle d'eau, 1 avec salle de bain, et une salle d'eau indépendante, wc séparés. Deux autres pièces (63m<sup>2</sup>) peuvent être réaménagées en chambres supplémentaires. Au sous-sol une cave avec la cuve à fioul, chaudière à condensation d'environ 15 ans. Un garage de 36m<sup>2</sup> avec sa porte automatique. La maison est sur un vide sanitaire et reliée au tout à l'égout, les ouvertures sont en PVC double vitrage. Sur la parcelle arborée et paysagée de 3680m<sup>2</sup>, vous pourrez profiter d'une piscine (5,5x11) et ses 1,60m de profondeur construite en béton en 2001 et disposant d'un abri sécurisé coulissant. N'attendez plus pour visiter. Contactez nous rapidement au 06 01 44 41 09. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « Géorisques »

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/03/2023

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Lumineux, 6 Chambres, Piscine

## CONTACT



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

Référence : 47277\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1970              |
| Surface habitable :     | 350m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 14                |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SE                |

## 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

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Hall/Entrée :     | 11m <sup>2</sup> |
| Bibliothèque :    | 18m <sup>2</sup> |
| salon :           | 32m <sup>2</sup> |
| Salle à manger :  | 20m <sup>2</sup> |
| Cuisine :         | 20m <sup>2</sup> |
| Buanderie :       | 13m <sup>2</sup> |
| WC :              | 1m <sup>2</sup>  |
| Bureau Médecin :  | 28m <sup>2</sup> |
| Salle d'attente : | 12m <sup>2</sup> |
| WC :              | 1m <sup>2</sup>  |
| Couloir du bas :  | 30m <sup>2</sup> |
| Couloir :         | 25m <sup>2</sup> |
| Chambre Bleu 1 :  | 20m <sup>2</sup> |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 3680m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Mixte              |
| Piscine :            | Oui                |
| Longueur piscine :   | 11                 |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert          |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION



|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Suite parentale :     | 28m <sup>2</sup>   |
| Chambre violine 3 :   | 20m <sup>2</sup>   |
| Chambre gris bleu 4 : | 20m <sup>2</sup>   |
| Chambre 5 :           | 22m <sup>2</sup>   |
| Chambre marron 6 :    | 17m <sup>2</sup>   |
| WC :                  | 1m <sup>2</sup>    |
| Salle de douche :     | 7m <sup>2</sup>    |
| 3 Greniers :          | 63m <sup>2</sup>   |
| Cave :                | 37m <sup>2</sup>   |
| Garage :              | 36m <sup>2</sup>   |
| Terrasse :            | 50m <sup>2</sup>   |
| Piscine couverte :    | 60m <sup>2</sup>   |
| Jardin :              | 3680m <sup>2</sup> |

## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**  
**Virginie GUICHETEAU**  
**06 01 44 41 09**  
**06 01 44 41 09**  
**[vendee.est@123webimmo.com](mailto:vendee.est@123webimmo.com)**