



## Bien proposé à 248 800 €

Honoraires agence TTC : 8 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 240 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

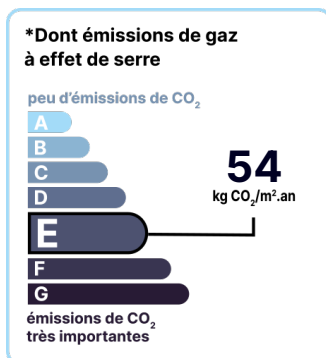
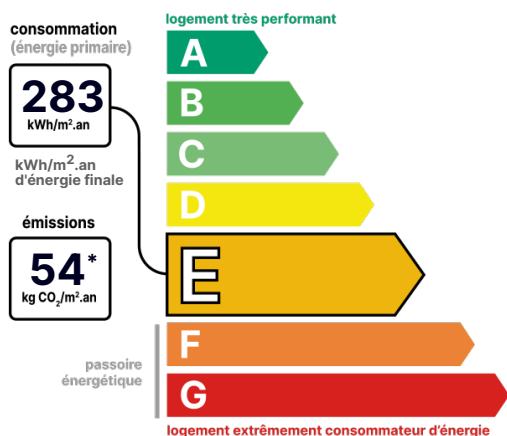
**Maison de ville de 123m<sup>2</sup> avec Atelier 19m<sup>2</sup>, grande terrasse et plage à vélo.**

Maison composée au rez de chaussée : d'une grande cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine/buanderie avec grenier, une belle et lumineuse pièce de vie avec cheminée insert, un dégagement avec placard, un WC séparé, une salle d'eau et un atelier attenant. A l'étage, un dégagement desservant 3 grandes chambres 17 et 12m<sup>2</sup> et un WC. Le tout sur une parcelle de 188m<sup>2</sup> avec une magnifique terrasse et son barbecue. A découvrir avec Valérie au 06.76.26.97.79. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 05/08/2022

## POINTS CLÉS

Terrasse avec store et barbecue

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 47466\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	123m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
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

Cuisine Aménagée et équipée :	19m <sup>2</sup>
Arrière cuisine/buanderie :	16m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cheminée insert :	29m <sup>2</sup>
Dégagement avec placard :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau, douche et 2 vasques :	6m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Atelier :	19m <sup>2</sup>
Grenier :	16m <sup>2</sup>
Terrasse avec store et barbecue :	46m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	188m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

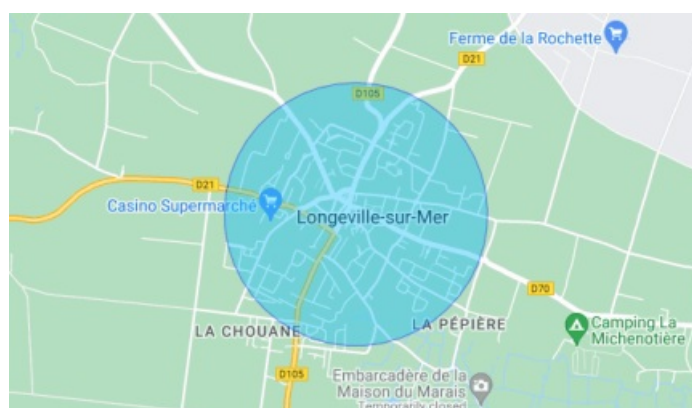
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**477 €**

## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Valérie DELAVIGNE**

**06 76 26 97 79**

**02 51 22 14 85**

**[valerie.delavigne@123webimmo.com](mailto:valerie.delavigne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**