



Bien proposé à 596 700 €

Honoraires agence TTC : 16 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 580 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

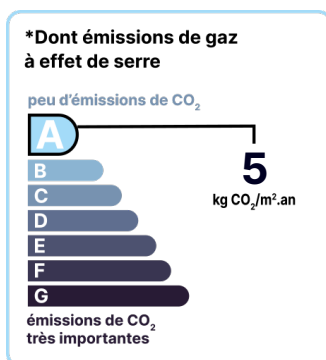
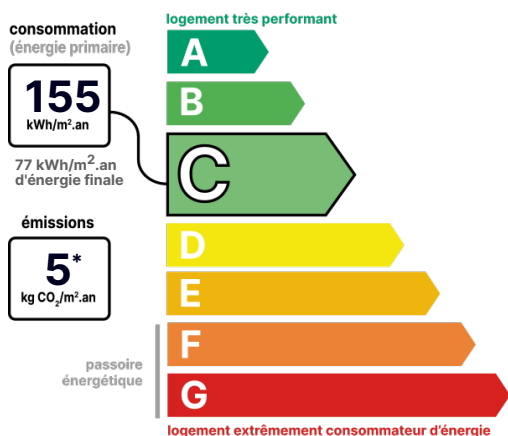
Située sur la commune du BOUPERE, des prestations de qualité pour cette maison familiale de 370 m² sur une parcelle de 3 452 m² !

Sur la commune du Boupère, cette belle propriété datant de 1968, entièrement et parfaitement rénovée, déploie 371 m² sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur le séjour/salle à manger de 47 m² dans lequel vous profiterez d'un poêle à bois (Lotus) donnant également dans le salon séparé de 22 m². La cuisine récente est entièrement équipée et aménagée. Les pièces de vie sont tournées vers la terrasse en travertin de 105 m², légèrement en surplomb, offrant ainsi une vue imprenable sur le jardin exposé plein sud. Une suite parentale avec bureau, salle d'eau avec WC, et WC séparés avec lave-mains, complètent ce niveau. C'est par un escalier en bois massif que l'on accède à l'étage où un palier dessert : trois spacieuses chambres mettant en valeur la charpente de la maison, toutes équipées d'une climatisation réversible, un dressing, une salle de bain, WC séparés, une lingerie et un grenier. Le sous-sol est composé d'un double garage avec porte motorisée, une buanderie, un atelier, une chaufferie avec PAC air/eau et ballon d'eau chaude (300L), une cave et un espace supplémentaire de 45 m². Côté jardin : un parc arboré et aménagé entièrement clos (visiophone / portail motorisé), d'une superficie de 3 452 m². Sa situation lui confère une proximité immédiate des commerces, des transports scolaires et des écoles de la commune du Boupère et à 15 min en voiture des HERBIERS, du Puy du Fou, 30 min de CHOLET et 40 min de la ROCHE SUR YON. Vous pourrez accéder à l'autoroute A87 et A83 en 20 minutes qui dessert ANGERS et NANTES en 1h. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> m²

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/12/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Orientation Sud, Pompe à chaleur, Rénové

CONTACT



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

Référence : 47685_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1968
Année de rénovation :	2007
Surface habitable :	370m ²
Nombre de pièces :	10
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3452m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall/Entrée :	9m ²
WC :	3m ²
Salon :	22m ²
Séjour :	47m ²
dégagement :	6m ²
Hall escalier :	9m ²
Cuisine :	22m ²
Bureau :	13m ²
Salle d'eau avec wc :	11m ²
Chambre :	28m ²
Chambre 2 :	28m ²
Chambre 3 :	28m ²
Chambre 4 :	30m ²
Salle de bain :	9m ²

LOCALISATION



WC :	2m ²
Buanderie :	8m ²
dégagement :	14m ²
Cabine :	2m ²
grenier :	7m ²
Salle de jeux :	46m ²
Garage :	69m ²
Chaufferie :	11m ²
Buanderie :	13m ²
Cave :	19m ²
Atelier :	22m ²
Jardin :	3452m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 657 €

CONTACT



Agence Vendée Est

Virginie GUICHETEAU

06 01 44 41 09

06 01 44 41 09

vendee.est@123webimmo.com