



## Bien proposé à 197 800 €

Honoraires agence TTC : 7 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

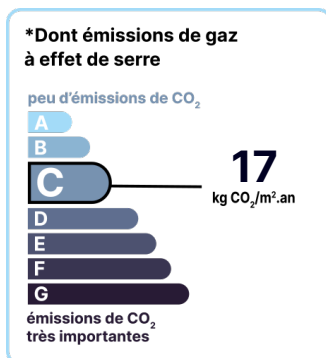
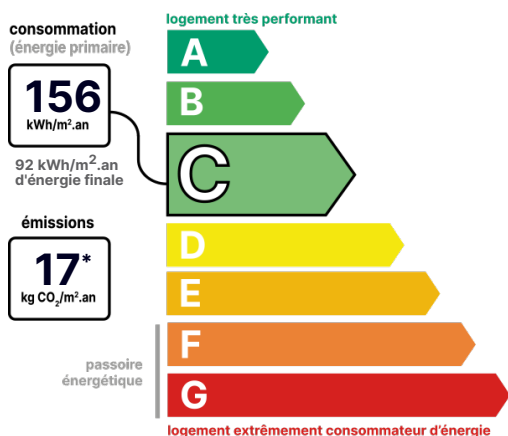
**Dans un environnement calme, venez découvrir cette maison de village sur la commune de SEVREMONT.**

A 15 minutes du Puy du Fou et 20 minutes des HERBIERS, profitez d'un environnement calme et sans vis à vis. Située en village à Sèvremont, cette maison se compose d'une entrée spacieuse avec ses rangements, une cuisine, un salon séjour ouvert sur le jardin exposé Est, une salle d'eau récente de 13 m2 avec wc séparés; à l'étage 4 chambres, wc chimiques, une salle d'eau à réhabiliter. Vous pourrez profiter d'une cave avec un accès extérieur, une chaufferie, un garage et un abris voiture. Les toitures, ravalement de façade, la fosse septique sont récents. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/09/2023

## POINTS CLÉS

4 Chambres, Cave, Double vitrage, Vis-à-vis

## CONTACT



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

Référence : 47939\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1900              |
| Surface habitable :     | 162m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 6                 |
| Exposition :            | E                 |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 693m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |
| Type de clôture :    | Mixte             |

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Individuel      |
| Mode de Production :   | Pompe à chaleur |
| Boucle d'eau chaude :  | Oui             |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## SURFACES

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Séjour/Salon :    | 36m <sup>2</sup> |
| Cuisine :         | 26m <sup>2</sup> |
| Hall/Entrée :     | 9m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche : | 13m <sup>2</sup> |
| WC :              | 1m <sup>2</sup>  |
| WC :              | 2m <sup>2</sup>  |
| Cabine :          | 3m <sup>2</sup>  |
| Chambre :         | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre :         | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre :         | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre :         | 16m <sup>2</sup> |
| Combles :         | 16m <sup>2</sup> |
| Cave :            | 16m <sup>2</sup> |
| Chaufferie :      | 20m <sup>2</sup> |
| Garage :          | 32m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**550 €**

## 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)**