



## Bien proposé à 351 400 €

Honoraires agence TTC : 11 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 340 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

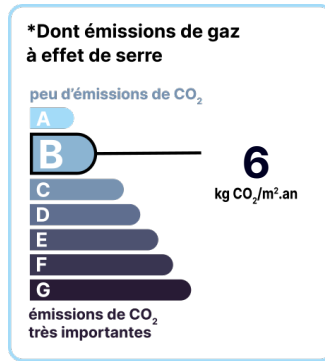
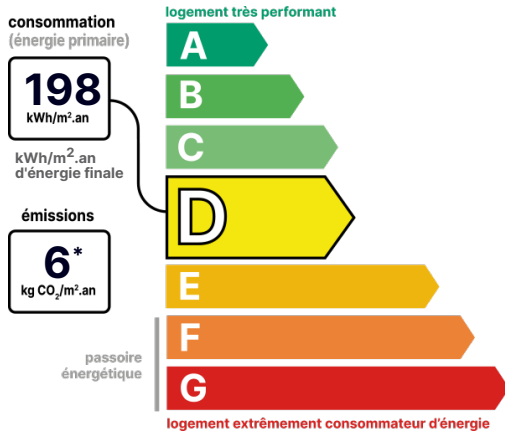
#### Élégante maison de 100m2 avec piscine chauffée sur un terrain spacieux et entourant la maison.

Bienvenue dans cette charmante maison entièrement rénovée de 100m2, nichée au cœur du paisible village de Saint-Hilaire-la-Forêt. Le vaste et lumineux séjour crée une atmosphère chaleureuse, parfaite pour la détente et les moments en famille. Dotée de trois chambres spacieuses, cette demeure offre un cadre idéal pour une vie de famille épanouissante ou répondre à divers besoins. Vous bénéficierez d'une salle d'eau et d'une salle de douche, ainsi que d'un WC séparé pour plus de commodité. La cuisine, entièrement équipée avec réfrigérateur, cuisinière, four et hotte aspirante, vous invite à exprimer votre talent culinaire. Érigée sur un terrain généreux de 1289 mètres carrés, cette propriété offre une oasis de tranquillité avec une piscine chauffée et couverte. Un véritable havre de paix, la maison est conçue pour offrir un cadre de vie harmonieux, alliant confort et quiétude. Aucun travaux n'est à prévoir, rendant cette résidence prête à emménager. En résumé, cette propriété vous propose un espace habitable confortable avec des caractéristiques attrayantes telles qu'une cuisine équipée, un garage, une piscine chauffée et couverte, le tout dans un cadre paisible à Saint-Hilaire-la-Forêt. Ne manquez pas l'opportunité de faire de cette maison votre nouveau chez-vous. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

**État général :** Aucun travaux

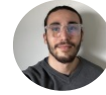
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Théo GUIRAL  
0631434417  
theo.guiral@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
C1 :	11m <sup>2</sup>
C2 :	10m <sup>2</sup>
C3 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec toilette (garage) :	4m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
C3 :	10m <sup>2</sup>
Garage :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	541 €
-----------------	-------

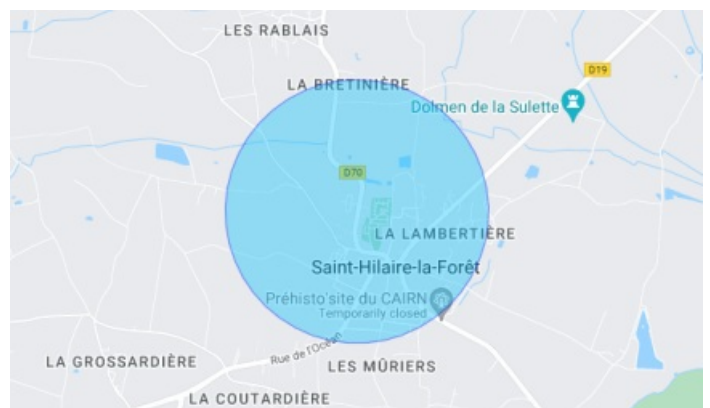
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1289m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Théo GUIRAL  
0631434417  
theo.guiral@123webimmo.com  
Agent Commercial EI