



Bien vendu à 259 500 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 400 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

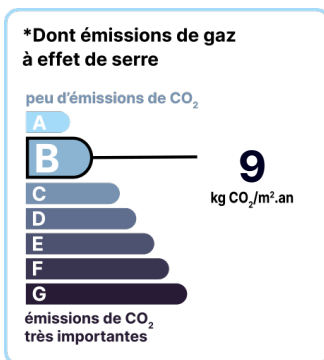
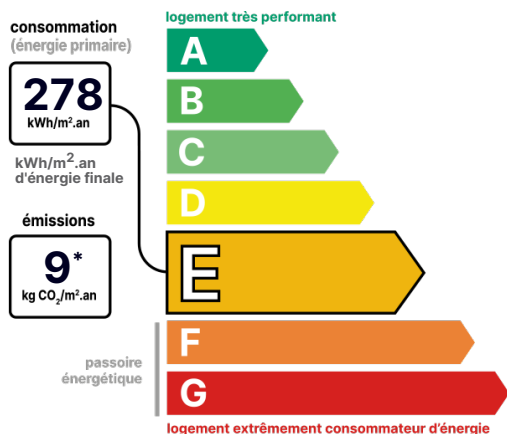
Maison au calme de son village pittoresque avec une vue imprenable sur les marais.

Les amoureux de nature et de grands espaces, cette maison est faite pour vous. En entrant dans la propriété, vous serez immédiatement captivé par la vue imprenable sur les marais qui s'étendent à perte de vue. L'intérieur de la maison est lumineux, aérés ce qui invitent à la détente. Le salon principal, baigné de lumière naturelle, offre un espace de vie confortable où se retrouver en famille. La cuisine aménagée est équipée de tout le nécessaire pour concocter de délicieux repas. Les deux chambres, sont des havres de tranquillité où règne une atmosphère apaisante. Les fenêtres offrent des vues imprenables sur les marais environnants, et le jardin invitant à la contemplation. À l'extérieur, le jardin clos, richement arboré, est un véritable oasis de verdure où vous pourrez vous ressourcer en toute intimité. Les deux garages offrent un espace pratique pour abriter vos véhicules ou ranger vos équipements de loisirs. Afin de prolonger votre expérience de découverte pour ce bien, une visite virtuelle a été réalisée par nos soins. Nous vous la partagerons sur demande. Ne laissez pas passer cette occasion unique d'acquérir une véritable perle rare à La Vinière. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 12/12/2023

POINTS CLÉS

Jardin, Vue

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jonathan MICHEAU
06 68 63 67 65
jonathan.micheau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531923282

Référence : 49043_85_249

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Surface habitable :	75m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	800m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Salon avec vue sur les marais ouvert sur la cuisine :	30m ²
Cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie. :	9m ²
Salle de bain avec douche. :	6m ²
WC :	2m ²
Chambre avec rangement donnant sur les marais. :	12m ²
Chambre avec rangement donnant sur le jardin. :	12m ²
Buanderie non chauffée avec mezzanine. :	12m ²
Garage donnant sur la maison par la buanderie. :	17m ²
Garage extérieur en annexe. :	19m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jonathan MICHEAU

06 68 63 67 65

jonathan.micheau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 531923282