



## Bien proposé à 259 100 €

Honoraires agence TTC : 9 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Maison ossature bois de 2012

Venez découvrir cette maison de 108m<sup>2</sup>, composée d'une belle pièce de vie/cuisine, un cellier, 2 chambres avec penderies, un WC lave mains, une salle de bains et douches, une pièce SAUNA et une pièce de 21m<sup>2</sup> avec mezzanine et WC lave mains. Sur un terrain de 562m<sup>2</sup> avec un abri de jardin bois, un emplacement de stationnement (camping car). Elle est équipée de panneaux photovoltaïques, rendement de 600€/an. Située au calme, face à un champ non constructible. A visiter sans tarder avec Valérie, 06.76.26.97.79. 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) : 223



Gaz à effet de serre (GES) : 12



Date de réalisation du DPE : 20/05/2021

### POINTS CLÉS

Sauna

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2012
Surface habitable :	108m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie/cuisine :	39m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec penderie :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec penderie :	13m <sup>2</sup>
Cellier :	5m <sup>2</sup>
WC suspendu avec lave mains :	1m <sup>2</sup>
Salle de bains et douches :	4m <sup>2</sup>
Pièce intermédiaire avec SAUNA :	11m <sup>2</sup>
Extension avec WC :	21m <sup>2</sup>
Terrasse :	17m <sup>2</sup>
Abri de jardin en bois sur dalle béton :	12m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **520 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	562m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## 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