



## Bien vendu à 254 450 €

Honoraires agence TTC : 9 450 €

Prix hors honoraires d'agence : 245 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Posez vos valises dans cette charmante maison de 1972 sur sous-sol, rénovée, 4 chambres et jardin spacieux à Sèvremont.**

Bienvenue dans cette maison située à Sevremont, à proximité des Herbiers et du célèbre Puy du Fou. Construite en 1972 et rénovée avec soin en 2008 et 2021, cette propriété offre un espace de vie moderne et confortable pour toute la famille. En entrant, vous serez accueilli par un hall d'entrée spacieux, doté d'une toute nouvelle porte d'entrée et d'un ascenseur, offrant un accès facile à chaque niveau de la maison. Le salon-séjour lumineux est l'endroit idéal pour se détendre, avec sa cheminée à foyer ouvert, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine aménagée et équipée, également neuve, dispose d'une sortie sur une terrasse exposée à l'ouest, parfaite pour profiter du soleil et des repas en plein air. La maison offre également trois chambres confortables, dont deux de 14m<sup>2</sup> et une de 10m<sup>2</sup>, ainsi que des toilettes séparées et une salle de bain lumineuse avec une douche. Au sous-sol, vous trouverez une lingerie chaufferie, une quatrième chambre de 21m<sup>2</sup>, des toilettes séparées, un garage et un atelier, offrant un espace supplémentaire pour le rangement et les loisirs. La parcelle généreuse de 1242m<sup>2</sup> comprend un jardin bien entretenu avec un abri pour les outils et deux auvents, vous profiterez d'un espace extérieur paisible et privé pour toute la famille. Idéalement située à proximité du centre-bourg et de toutes les commodités, cette maison est un cadre de vie idéal en campagne tout en étant proche des villes environnantes. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison élégante et fonctionnelle dans un emplacement recherché. Contactez-nous dès aujourd'hui 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
100



KWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz à effet de serre (GES) : 30



kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> par an

Date de réalisation du DPE :  
08/06/2021

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Cheminée, Clim, Double vitrage

## CONTACT



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

Référence : 49452\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	140m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	3

## SURFACES

Hall/Entrée :	6m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	44m <sup>2</sup>
dégagement :	8m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	14m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
Chambre :	21m <sup>2</sup>
Buanderie :	17m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Garage :	35m <sup>2</sup>
Atelier :	14m <sup>2</sup>
cave :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1242m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## 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)**