



## Bien vendu à 140 000 €

Honoraires agence TTC : 6 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 134 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

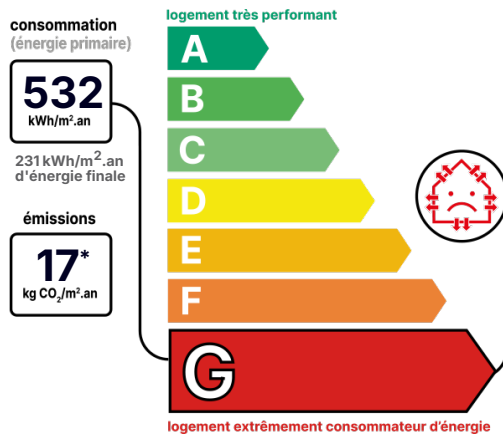
**Environnement unique pour cette maison de 65 m<sup>2</sup>, à rénover, sur terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup>.**

Environnement unique pour cette maison de 65 m<sup>2</sup>, à rénover, sur terrain de plus de 2 000 m<sup>2</sup>. A quelques minutes des bourgs de Beaulieu, Landeronde et St Georges, située dans une zone naturelle permettant malgré tout d'agrandir sous certaines conditions, cette maison profite d'un environnement d'exception. Si vous aimez être parfaitement au calme, dans un milieu végétalisé, à 15 minutes de La Roche sur Yon et 20 minutes des Sables d'Olonne, pour les vacances ou votre résidence principale, vous serez forcément séduits par l'endroit. Il vous faudra rénover la maison et améliorer sa performance énergétique. Assainissement individuel conforme. Puits et garage. 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 rénover second œuvre

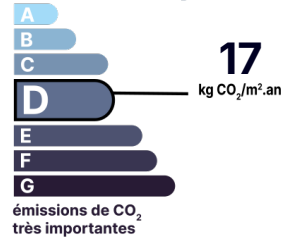
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
10/04/2024

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 49983\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Surface habitable :	63m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Cuisine / séjour :	22m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Garage :	12m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2180m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com