



Bien vendu à 269 400 €

Honoraires agence TTC : 9 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 260 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

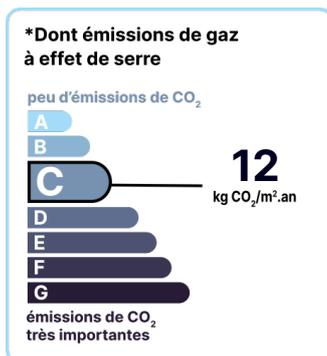
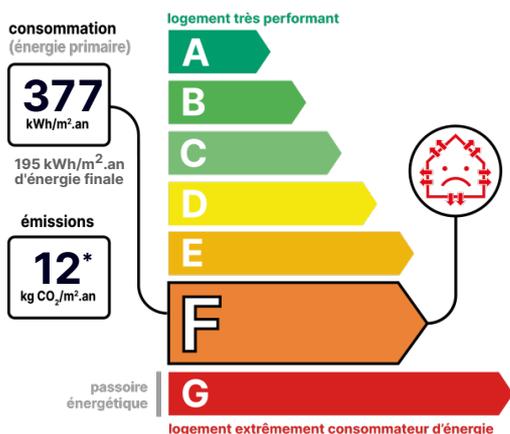
Maison 70m² et studio indépendant 30m²

Le charme et la situation de cette maison vous séduiront, alors n'attendez pas... Maison de 70m², comprenant une entrée véranda, une cuisine, une belle pièce de vie avec cheminée insert, 2 chambres avec penderies, une salle d'eau et un WC. Une dépendance composée d'une buanderie et d'un Studio de 30m², composé d'une cuisine, une pièce de vie avec mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec WC. Le tout sur un beau terrain de 838m² avec un garage de 20m² et un préau de 12m². A l'abri des regards, venez vous détendre et profiter... Valérie 06.76.26.97.79, coup de coeur assuré. 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)



Date de réalisation du DPE : 23/05/2024

POINTS CLÉS

Alarme, Garage de 20m², Jardin sans vis à vis, Eau chaude par panneaux solaires

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

Référence : 50118_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	100m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	838m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Pièce de vie avec cheminée insert :	34m ²
Cuisine aménagée :	6m ²
Dégagement :	2m ²
Chambre 1 avec penderie :	11m ²
Chambre 2 avec penderie :	12m ²
Salle de douche :	4m ²
WC :	1m ²
STUDIO, Pièce de vie avec mezzanine :	12m ²
STUDIO, cuisine aménagée :	6m ²
STUDIO, chambre avec placard :	8m ²
STUDIO, salle d'eau avec WC :	4m ²
Véranda d'entrée :	3m ²
Dépendance, buanderie :	5m ²
Préau :	12m ²

LOCALISATION



Garage :	20m ²
Terrasse avant :	25m ²
Terrasse arrière :	10m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	590 €
Nb de lots de la copropriété :	10
Quote-part annuelle :	100 €

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