



## Bien proposé à 239 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

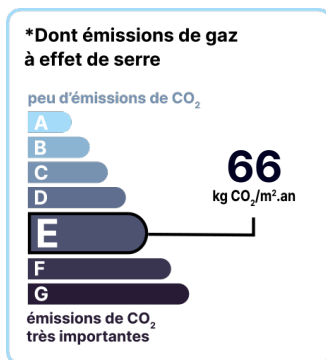
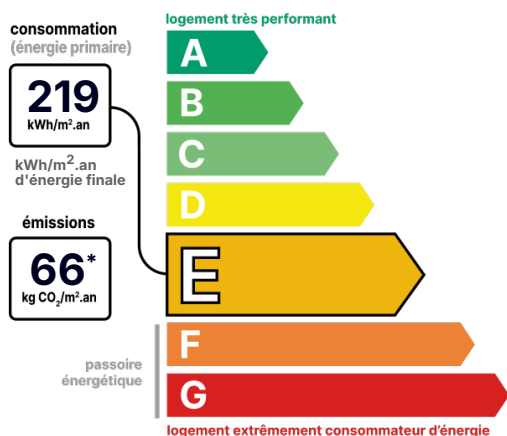
**Maison lumineuse, au calme, proche des plages de sables fins des conches.**

Venez vous ressourcer dans cette maison de bourg sur la commune du BERNARD. Vous y vivrez au calme de sa rue et de son beau terrain de plus de 1000m2, rare sur le secteur. Accueillez familles et convives grâce à ses trois belles chambres dont une suite parentales et profitez de ses volumes de pièce de vie généreux pour passer de merveilleux moments en compagnie de vos hôtes. Pour lézarder au soleil, ou pour passer de belles soirées estivales, une magnifique terrasse en bois en accès de la pièce de vie et de la cuisine vous séduira. De plus, la maison dispose d'une dépendance comprenant un garage, une buanderie et un espace de stockage. Son terrain de belle taille, ravivera la flamme du jardiniers en herbes qui est en vous, ou de part sa constructibilité, il vous permettra de l'aménager aux grés de vos envies. Réservez votre visite avec nous et vivez votre rêve de vivre à proximité de la côte de lumière. 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 :  
17/07/2024

## POINTS CLÉS

maison équipée pour la norme PMR., Garage indépendant.

## CONTACT



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

Référence : 51229\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1972
Surface habitable :	100m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine équipée avec rangements :	18m <sup>2</sup>
Salon avec cheminée, donnant sur l'extérieur et une terrasse en bois :	25m <sup>2</sup>
Salle de douche PMR avec WC :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Suite parentale avec salle de douche et wc. :	18m <sup>2</sup>
Entrée avec couloir :	10m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Buanderie avec local de rangement. :	10m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1099m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	6

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION





**Agence de Vendée Sud**

**Jonathan MICHEAU**

**06 68 63 67 65**

**jonathan.micheau@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531923282**