



## Bien proposé à 146 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

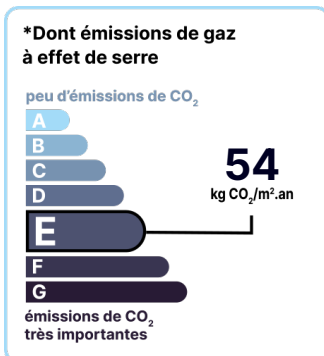
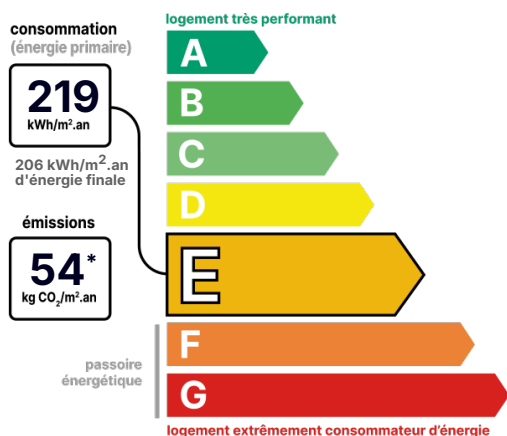
#### Maison en campagne 108 m<sup>2</sup> env. sur terrain de 3600 m<sup>2</sup>, à rénover

Située à seulement 2 km du charmant bourg de Landeronde et à moins de 30 minutes des magnifiques plages des Sables d'Olonne, cette maison de 108 m<sup>2</sup> sur sous-sol total offre un potentiel exceptionnel pour ceux qui rêvent de vivre en autonomie ou de se lancer dans la permaculture. Nichée au cœur d'une parcelle de terrain d'environ 3600 m<sup>2</sup>, cette propriété est une opportunité unique pour les amateurs de nature et de tranquillité. La maison, entièrement à rénover, comprend une cuisine, un séjour/salon avec cheminée à foyer ouvert, une petite véranda, 3 chambres, 1 bureau, un WC indépendant, et une salle d'eau. Le sous-sol total offre une pièce chauffée idéale pour une salle de sport ou une salle de jeux, un garage, un atelier/chaufferie, un espace buanderie / congélateurs et une cave. À l'extérieur, vous trouverez une terrasse de 39 m<sup>2</sup>, un abri bois de 10 m<sup>2</sup> et une dépendance/hangar d'environ 47 m<sup>2</sup>. Le terrain de 3600 m<sup>2</sup> environ dispose d'un espace potager, une majeure partie en herbe pour l'héberger vos animaux de ferme ou autres, et pourquoi pas y installer votre piscine. Cette maison est idéale pour les passionnés de permaculture, les amateurs d'autonomie, les amoureux de la nature ou les familles souhaitant profiter de la campagne tout en étant proches de la mer. Votre propriété vous attend... contactez-moi dès aujourd'hui Pour plus d'informations et 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 :** À rénover gros œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 12/08/2024

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 339 072 241

Référence : 51422\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1985
Surface habitable :	108m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine :	15m <sup>2</sup>
Séjour / Salon / Salle à manger :	29m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Dégagement / couloir :	5m <sup>2</sup>
Chambre (2ème à G) :	10m <sup>2</sup>
Chambre (1ère à G) :	11m <sup>2</sup>
Chambre (à d) :	13m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
Sous-sol : pièce chauffée :	12m <sup>2</sup>
Véranda :	11m <sup>2</sup>
Sous-sol : garage (partie 1) :	19m <sup>2</sup>
Sous-sol : Chaufferie (partie 2) :	23m <sup>2</sup>
Sous-sol : couloir :	6m <sup>2</sup>
Sous-sol : pièce à d (débaras) :	15m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3605m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Espace buanderie (au bout du couloir) :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Sous-sol : pièce (espace congélateurs) :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Abri bois / vélos, ( près terrasse) :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dépendance / Hangar :	<b>47m<sup>2</sup></b>

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière : **699 €**

## **CONTACT**

---



**Agence de La Roche Ouest**

**Karine DELAFOSSE**

**06 60 21 26 42**

**karine.delafosse@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 339 072 241**