



## Bien vendu à 43 300 €

Honoraires agence TTC : 3 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 40 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Saint-Mesmin, dans un hameau, maison de 43 m<sup>2</sup>, 1 chambre !**

Située dans un charmant hameau sur la commune de Saint-Mesmin, cette maison de 43 m<sup>2</sup> (base parpaing / ossature contre-plaqué marine) est idéale pour les amoureux de la nature. Elle se compose d'une cuisine, d'un séjour salon, d'une chambre, ainsi que d'une salle de bain avec WC. Côté pratique : un garage de 20 m<sup>2</sup>, un atelier de 10 m<sup>2</sup> et un abri de jardin. Vous profiterez d'une parcelle arborée de 945 m<sup>2</sup>, parfaite pour se ressourcer et profiter des espaces extérieurs (fosse septique non conforme, chauffage électrique, ouvertures alu et bois). Ce bien est idéal pour un primo-accédant ou pour toute personne à la recherche d'un terrain de loisir avec une petite maison. Contactez nous dès maintenant pour plus d'informations ou 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 :** À rénover second œuvre

### CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
[celine.morin@123webimmo.com](mailto:celine.morin@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	43m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## SURFACES

Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
Salle de Bain :	5m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>
Atelier :	10m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	180 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	945m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Vendée Est  
Céline MORIN  
06 24 66 77 23  
celine.morin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 842 143 315