



Bien proposé à 309 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

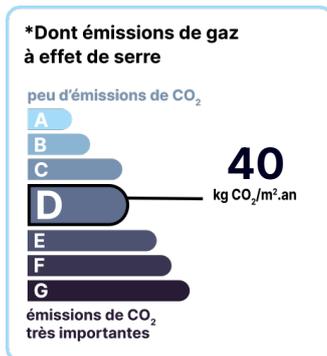
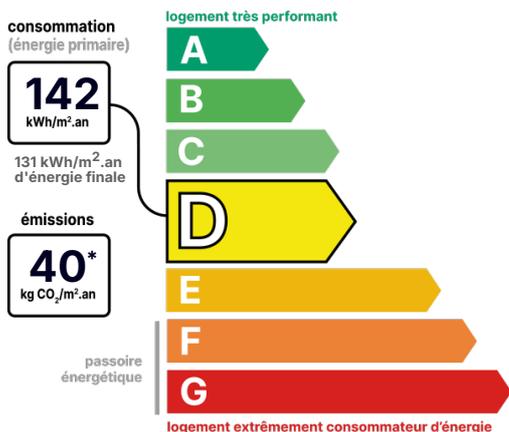
Charmante maison Vendéenne de 120 m² environ sur parcelle de plus de 2700 m²

Vous recherchez de l'espace, de la luminosité, un grand terrain arboré, et le charme d'une maison Vendéenne entièrement rénovée ? Ne cherchez plus ! Je vous propose cette très belle maison familiale de 120 m² env composée au rez-de-chaussée : d'une pièce de vie de + de 67 m² climatisée, avec salon, séjour baigné de lumière et exposé sud-ouest et cuisine aménagée équipée, une grande entrée et un wc. Au demi-étage : 3 chambres avec placards dont une avec dressing, une grande salle d'eau, un wc. Au demi sous-sol : une grande buanderie, un garage de 31 m² avec porte automatique. Le magnifique terrain dispose d'un grand espace en pelouse compacte, un vaste potager et poulailler donnant sur la campagne, ainsi qu'un terrain de pétanque, et aussi un abri de jardin et quelques espaces paysagés. La terrasse est en dalle en pierre, et une deuxième terrasse pourra accueillir votre jacuzzi ou autre. Envie de découvrir cette belle propriété située aux portes d'Aubigny ? Contactez-moi pour une visite. VISITE A DISTANCE POSSIBLE. A bientôt. 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 : 20/09/2024

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105

Référence : 53009_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2780m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	7m ²
Salon :	24m ²
Cuisine aménagée équipée :	14m ²
Séjour / salle à manger :	30m ²
wc :	1m ²
wc :	2m ²
Dégagement :	4m ²
Salle d'eau :	6m ²
Chambre en face :	10m ²
Chambre à G :	9m ²
Chambre au milieu :	13m ²
1/2 sous-sol : Buanderie :	14m ²
1/2 sous-sol : GARAGE et ATELIER :	31m ²
Abri de jardin :	11m ²
Terrasse :	17m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

750 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105