



## Maison Auchay Sur Vendee 4 pièce(s) 111m<sup>2</sup>

AUCHAY SUR VENDEE 85200

**272 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Auchay Sur Vendee 4 pièce(s) 111m<sup>2</sup>

L'agence GUY HOQUET vous propose ce plain-pied de 111m<sup>2</sup> situé à moins de 10 min de FONTENAY LE COMTE sans travaux.

Construction des années 2000, cette maison est composée d'une belle entrée avec placard donnant sur une grande pièce de vie et une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte. Le salon/séjour profite d'un poêle à bois, une pièce agréable et chaleureuse, elle est très lumineuse grâce à ses baies donnant accès direct à sa terrasse, son jardin et sa piscine sécurisée.

Côté nuit, 3 belles chambres, une salle de bain avec baignoire et douche, toilettes séparés.

Côté technique, la maison est équipée d'un système de chauffage par le fioul ainsi que le poêle à bois. Le bien est relié au tout-à-l'égout.

A l'extérieur, vous accédez à votre maison par un portail motorisé, beaucoup d'espace permet un stationnement facile de plusieurs véhicules et un accès direct au garage de plus de 20m<sup>2</sup> et une cave. La parcelle d'environ 1000m<sup>2</sup> est entièrement clôturée et arborée, belle terrasse carrelée côté séjour avec vu sur la piscine semi-enterrée et sa spacieuse terrasse en bois de quoi profitez de belles journées ensoleillées.

111 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Surface séjour         | 34.28 m2              |
| Jardin                 | Oui                   |
| Année construction     | 2000                  |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage    |
| Assainissement         | Tout à l'égout        |
| Salle(s) de bains      | 1                     |
| WC                     | 1                     |
| Cuisine                | Aménagée/équipée      |
| Type Chauffage         | Individuel            |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Fuel                  |
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | Bon                   |
| Cheminée               | Poêle à bois          |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Piscine                | Oui                   |
| Date ERP               | 2024-03-12 02:40:36   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1820€ au 01/01/2021

## Photos du bien





