



## VENTE : maison de 6 pièces (185 m<sup>2</sup>) aux VELLUIRE SUR VENDEE

LES VELLUIRE SUR VENDEE 85770

**278 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## VENTE : maison de 6 pièces (185 m<sup>2</sup>) aux VELLUIRE SUR VENDEE

Longère située aux VELLUIRE SUR VENDEE, nous vous proposons cette maison de 185 m<sup>2</sup> de surface habitable et de 1 375 m<sup>2</sup> de terrain qui vous séduira par son charme et son authenticité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un beau salon/séjour donnant sur la terrasse et le jardin, une vaste cuisine aménagée et équipée de 33 m<sup>2</sup> donnant également sur les extérieurs.

Le premier étage est composé, quant à lui, de quatre chambres de 13 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau.

Un grenier complète l'ensemble ainsi qu'un garage.

Pas de travaux à prévoir, radiateurs fonctionnant au gaz et assainissement individuel conforme.

Venez poser vos valises dans cette maison de caractère profitant d'un joli jardin clos et arboré.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 122 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée C (de l'ordre de 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 150 € et 2 960 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy

185 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Surface séjour	32.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-04-10 08:22:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2960€ au 01/01/2021

## Photos du bien





