



## Beau plain pied

LES VELLUIRE SUR VENDEE 85770

**232 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Beau plain pied

Guy Hoquet vous propose cette construction récente sur la commune du Poiré sur Velluire à 10 min de Fontenay le Comte et 45 min de La Rochelle.

Vous trouverez dès l'entrée une agréable pièce de vie donnant sur une terrasse et vous invitant sur le jardin, dans cette pièce d'environ 50m<sup>2</sup> vous trouverez une cuisine ouverte aménagée et équipée (four, micro ondes, plaque et hotte) avec de nombreux rangements et son îlot central. Coté nuit trois belles chambres allant de 10m<sup>2</sup> à 12m<sup>2</sup> sur parquet ainsi qu'une salle de bains profitant d'une douche italienne et d'une baignoire, meuble de rangements avec miroir et sèche serviette.

Une buanderie et un garage d'environ 20m<sup>2</sup> avec portail motorisé complète cette maison bien équipée. Coté technique, construction de 2024 avec assainissement collectif conforme, chauffage par pompe à chaleur, ballon thermodynamique, ouverture alu et volets roulants électriques.

Coté extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain clos d'une surface de 770m<sup>2</sup>.

Venez poser vos valises !

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

Année construction	2024
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-07-13 07:19:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 640€ au 01/01/2021

Photos du bien



