



Maison Les Velluire Sur Vendée

LES VELLUIRE SUR VENDEE 85770

159 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison Les Velluire Sur Vendée

Découvrez en exclusivité avec l'agence Guy Hoquet de Fontenay Le Comte :

Une charmante maison de bourg située dans le village pittoresque de Les Velluire-sur-Vendée, à seulement 15 minutes de Fontenay-le-Comte, 55 minutes des plages vendéennes et de La Rochelle.

Points forts :

Rez-de-chaussée lumineux et fonctionnel : véranda baignée de lumière, salle à manger avec cuisine ouverte, séjour spacieux, salle de bain avec douche, baignoire et toilettes, et un cellier pratique.

Étage cosy : trois chambres accueillantes et une salle d'eau avec WC.

Extérieurs privés et aménagés : jardin intime, dépendances, préau avec barbecue, et carport pour deux véhicules.

Plus : accès direct à la Vendée pour des balades en barque ou des moments de pêche paisibles.

Vivez dans un cadre où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne. Contactez dès maintenant Quentin Godet (EI), votre conseiller immobilier ? RSAC : 2023AC00204 ? La Roche-sur-Yon, au 06 72 96 13 82 pour une visite. Une opportunité unique à ne pas manquer !

138.91 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Taxe Habitation	621 €
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Cheminée	Insert
Date ERP	2022-02-09 01:40:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le jardin intime à l'abris des regards.

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€ au 01/01/2021

Photos du bien





