



Maison St Valerien 5 pièces 168 m2

ST VALERIEN 85570

242 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison St Valerien 5 pièces 168 m2

Située à seulement 15 minutes de Fontenay-le-Comte, 30 minutes de Luçon et La Châtaigneraie, et 50 minutes des plages, cette maison unique, située dans la commune de Saint-Valérien, allie à merveille le charme de l'ancien et le confort moderne.

Dès votre entrée, vous serez séduit par une grande cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant sur la salle à manger. Le séjour, contemporain et lumineux grâce à ses grandes baies vitrées, vous offre un espace de vie agréable. La suite parentale, au rez-de-chaussée, est dotée d'un dressing et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Les atouts supplémentaires : une cave, un garage/atelier, un espace buanderie, un bureau et de nombreux rangements sous plancher.

Le tout est implanté sur une parcelle de 6000 m², orientée Est/Ouest, au calme, avec une vue dégagée sur les champs environnants.

Côté technique :

Chauffage par plancher chauffant et système soufflant alimenté par pompe à chaleur air/air

Fosse septique aux normes

Isolation récente

Menuiseries PVC double vitrage

Puits équipé d'une pompe

Vous rêvez d'une maison spacieuse, au calme, avec une vue imprenable sur la campagne vendéenne ?

Ne tardez plus ! Contactez dès maintenant votre conseiller immobilier, Quentin Godet (EI), Agent Commercial - RSAC : 2023AC00204 - La Roche-sur-Yon, au 06 72 96 13 82 pour organiser une visite.

Une opportunité à ne pas manquer !

168 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/air |
| Date ERP | 2024-09-24 10:04:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 131 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





