



Maison Les Velluire Sur Vendée

LES VELLUIRE SUR VENDEE 85770

169 900 € *

* 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

L'agence Guy Hoquet de Fontenay Le Comte vous présente en exclusivité cette superbe maison de bourg située dans le pittoresque village de Les Velluire-Sur-Vendée. À seulement 15 minutes de Fontenay Le Comte et 55 minutes des plages vendéennes et de La Rochelle, cette demeure vous offre un havre de paix au charme intemporel.

Dès l'entrée, laissez-vous charmer par une véranda baignée de lumière qui s'ouvre sur une salle à manger avec cuisine ouverte, un séjour spacieux, ainsi qu'une salle de bain équipée d'une douche, d'une baignoire et de toilettes. Un cellier pratique complète le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres accueillantes et une salle d'eau avec toilettes, idéales pour toute la famille.

À l'extérieur, un jardin intime à l'abri des regards vous invite à la détente. De nombreuses dépendances, dont un préau avec barbecue, ajoutent caractère et fonctionnalité à la propriété. Un carport non attenant offre un espace de stationnement pour deux véhicules.

Enfin, au bout du chemin qui longe la maison, un accès direct à la Vendée vous offre des moments de promenade en barque, parfaits pour la pêche ou le simple plaisir de naviguer.

Saisissez cette opportunité unique de vivre dans une maison alliant charme ancien et confort moderne. Contactez votre conseiller immobilier Quentin Godet (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 2023AC00204 - La Roche Sur Yon au 06 72 96 13 82 dès aujourd'hui pour organiser une visite.

138.91 m²

4 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 19:40:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m ² 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





