



Salvert Cabinet conseil, agence Atlantique

104 Rue de l'Aiguillon, 85800 Saint-Gilles-Croix-de-Vie  
02 28 18 80 00 - saintgilles@salvertconseil.com

## Maison traditionnelle - 3 chambres - 131,10m<sup>2</sup> - LE FENOILLER

LE FENOILLER 85800

VENTE **396 000 €**

Ref: 4757YS



EXCLUSIVITÉ SALVERT CABINET CONSEIL Située dans un environnement récent et agréable, cette maison traditionnelle de 131,10m<sup>2</sup> parfaitement entretenue, saura vous séduire par ses matériaux de qualité et ses équipements de confort : cloisons en briques et plâtre, chauffage au sol, aspiration centralisée ! Dès l'entrée, vous serez impressionné par sa vaste pièce de vie, véritable cœur de la maison. L'agencement bien pensé offre des volumes généreux, avec trois chambres, idéales pour une famille en résidence principale voire secondaire. Les extérieurs sont soignés et fonctionnels, offrant à la fois des espaces distincts pour les moments de détente selon vos préférences, l'ensemble sur une parcelle de 1030m<sup>2</sup>. Côté praticité, un grand garage avec grenier apporte un bel espace de stockage. Son porche couvert reliant la maison au garage est une véritable valeur ajoutée : un espace intelligent et évolutif, permettant de facilement agrandir la surface habitable. Ses atouts principaux : - Plain-pied avec un agencement optimisé - Grande pièce de vie lumineuse - 3 chambres - Garage et grenier - Maison évolutive, possibilité d'agrandissement à coûts réduits Vous souhaitez en découvrir davantage ? Prenez contact avec notre cabinet et découvrez la vidéo sur notre site internet et notre chaîne YouTube. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. SALVERT - Cabinet conseil - 104 rue de l'Aiguillon - 85800 St Gilles Croix de Vie "Votre satisfaction, Notre réussite" (3.39 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Yannick SALVERT (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 79968441700025 - LA ROCHE SUR YON.

### EQUIPEMENTS

Grenier Jardin Accès PMR Calme Lumineux Plain-pied

### CARACTERISTIQUES

Surface habitable **131 m<sup>2</sup>**  
Surface garage **42 m<sup>2</sup>**  
Pieces **5**  
Type de construction **Parpaing et brique**  
Style architectural **Traditionnel**  
Fenêtres **Mixte Alu - PVC**  
Assainissement **Tout à l'égout**  
Chauffage **Individuel**  
Eau chaude **Chaudière**  
Distance Commerces **2 km**  
Distance Mer **5 km**

### DETAILS

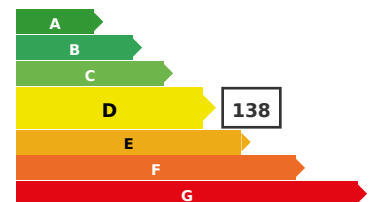
Surface terrain **1 030 m<sup>2</sup>**  
Surface au sol **227 m<sup>2</sup>**  
Chambres **3**  
Couverture **Tuiles**  
Standing **Bon**  
Volets **Roulants électriques**  
Cuisine **Américaine**  
**Amenagée Equipée**  
Mécanisme chauffage **Au Sol**  
Eau froide **Individuelle**  
Distance Train **6 km**  
En copropriété **Non**

### DETAILS

Surface séjour **49 m<sup>2</sup>**  
Annee **2005**  
WC **1**  
Mitoyenneté **Indépendant**  
Neuf / Ancien **Recent**  
Isolation **Laine de verre**  
Nombre de niveaux **1**  
Mode chauffage **Fuel**  
Eau **Raccordee**  
Type Gare **nombreux\_trains**

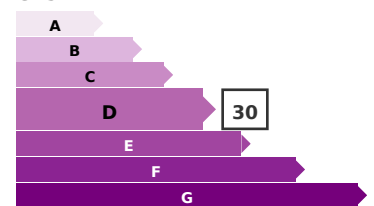
### DIAG. ENERGETIQUES

#### DPE



138 kWh/m<sup>2</sup>/an

#### GES



30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an