



REPORTAGE 360

PLAIN-PIED 3 CH SUD/EST
TRANQUILLE

225 000 € net
propriétaire

114 m²

4 rooms

La Copechagnière



Sold

Reference VM1594 Nous vendons notre maison de plain-pied, 3 chambres et double garage sur un terrain de 990 m². Elle est située au calme, en campagne dans le village de la Gendrelière à la Copechagnière.

Vente entre particuliers

Contact direct propriétaire au 06 20 00 61 40

AUCUN FRAIS INTERMÉDIAIRE

LA MAISON :

Un hall d'entrée lumineux qui dessert les pièces de vie et de nuit.

Pièces de vie :

Un salon encaissé avec son poêle à bois (2 marches pour y accéder).

Le séjour et la cuisine, grande pièce lumineuse avec accès sur la terrasse orientée plein sud.

La cuisine est ouverte, équipée et aménagée (réfrigérateur, cuisson 3 feux avec bouteille de gaz dans l'arrière-cuisine, four, lave-vaisselle, micro-ondes, hotte).

Une grand arrière-cuisine avec un évier et une sortie sur le jardin exposé est.

Des toilettes indépendantes avec lave-main et espace de rangement (étagères).

Pièces de nuit :

Une première chambre orientée sud.

Une deuxième chambre orientée sud.

Une troisième chambre orientée ouest avec un espace de rangement (penderie et étagères).

Une salle de douche avec double-vasque et sèche-serviettes électrique.

Surface	114.00 sqm
Plot size	990 sqm
Rooms	4
Bedroom	3
Nb. bathrooms	1 Douche + 1 vasque
Nb. WC	1 Independent
Year of construction	1982 Old
General condition	In good condition
View	Countryside
Exposition	South-East
Heating	Wood
Heating	Electric
	Individual
Openings	Aluminum, Double glazing
Sanitation	Mains drainage, Conform
Kitchen	Fitted and equipped, American
Furnished	Unfurnished
Indoor parking	2 Double garage
Outdoor parking	3 Préau
Other	Chimney

PRESTATIONS :

Menuiseries (fenêtres et porte-fenêtres) en ALU, double vitrage et volets électriques. Volets manuels pour l'arrière-cuisine et la salle de douche.

Chauffage électrique (radiateurs "dernier cri") et chauffage au bois grâce au poêle (2010).

Climatisation.

EXTERIEUR :

Une terrasse de 30 m² orientée sud avec un store banne à éclairage intégré (2019).

Un jardin arboré et orienté à l'est.

Un barbecue.

Un hangar construit en 2019 qui peut accueillir 2 à 3 véhicules.

Un espace jardin potager ensoleillé toute l'année qui donne sur la campagne.

Un double garage de 48 m² construit en 2010 qui peut accueillir 2 à 3 véhicules, avec faux-grenier, évier, toilettes indépendantes et un espace aménageable pour une cuisine d'été (les arrivées d'eau et d'électricité sont prévues). Les portes de garages sont motorisés.

CONSOMMATION (pour 4 personnes) :

- Taxe foncière : 410 €
- Ordures ménagères : 95 € / semestre
- Électricité : 125 € / mois

PRÉCISIONS :

Les pièces de vies sont particulièrement lumineuses grâce aux baies orientées sud/est et par le puits de lumière dans le mur mitoyen salon/coin repas.

Le puits (très bonne source et intarissable) alimente la maison et ses résidents toute l'année. Les branchements pour le service d'eau (La Saur) sont prévus.

Le système d'arrosage intégré et enterré est prévu sur 5 points différents autour de la maison. Seuls les branchements restent à effectuer.

Le réseau pour le tout à l'égout est en cours dans le village de la Gendrelière.

COMMODITÉS :

La commune de la Copechanière accueille ses jeunes scolaires jusqu'au CM2.

Pour les collégiens et lycéens, le ramassage scolaire est prévu pour les communes des Brouzils, des Essart, St Fulgent, Chavagnes en Paillers, Montaigu, La Roche sur Yon.

Pour toute information à ce sujet, il faut prendre contact avec le Conseil Départemental de la Vendée

<http://www.vendee.fr>

Les centres d'accueils santé et autres maisons médicales sont partagés sur les commune des Brouzils, de

Notre village se situe à :

- 4 mn de la Copechanière
- 10 mn de St Denis la Chevasse
- 8 de la gare de l'Herbergement (Ligne 8 Nantes/La Roche sur Yon/Les Sables d'Olonne)
- 12 mn de Chauché
- 17 mn de Rocheservière et des Lucs sur Boulogne
- à 20 mn de Montaigu Vendée et St Fulgent
- à 9 mn de la voie express D763 Nantes/La Roche sur Yon
- 26 mn de La Roche sur Yon
- 36 mn des Herbiers
- 36 mn de l'aéroport Nantes Atlantis
- 36 mn de l'A83 Nantes/Bordeaux
- 1 heure des plages vendéennes (St Jean de Monts)
- 45 mn de Nantes

Notre maison et ses prestations, notre village, la campagne et son environnement accueillent les amoureux de la nature, du calme et de la campagne.

L'espace du préau et le double-garage sont l'idéal pour les amoureux du bricolage ou pour un artisan.

E-mail : mairie.copechagniere@alicepro.fr

Site Web : <http://www.lacopechagniere.fr>

La Copechanière fait partie de la communauté de communes de St Fulgent/les Essarts

Service environnement-déchets Ligne directe : 02 51 42 79 31
Email : environnement@cfulgent.fr

Lors de la visite virtuelle, prenez connaissance des informations notées en cliquant sur le "I" d'Information que vous pouvez trouver sur une porte, un espace rangement, ...

Energy class C, Climate class A. This property is submitted to you by a sales representative.

	Niveau 1 :
	- Rangement : 1,86 sqm
	- Arrière-cuisine : 11,34 sqm
	- Chambre 2 : 12,42 sqm
	- Cuisine : 15,95 sqm
	- Séjour : 16,12 sqm
	- Salon : 19,68 sqm
	- WC : 2,31 sqm
	- Hall d'entrée : 5,04 sqm
	- Salle de douche double
	vasque : 6,07 sqm
	- Chambre 1 : 9,79 sqm
	- Chambre 3 : 9,98 sqm
	Niveau 1 :
	- Circulation : 3,75 sqm

	- Préau 2019 : sqm
Description des annexes	- Double garages en 2019 : sqm



Reportage360
la Senardière
85600 Boufféré
06 29 40 29 87

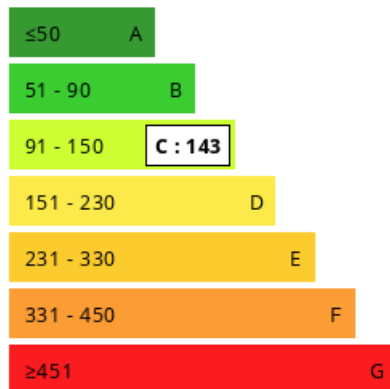


Genevieve GAILLARD
genevieve.gaillard@reportage360.fr
Reporter
06 29 40 29 87



Consommations énergétiques

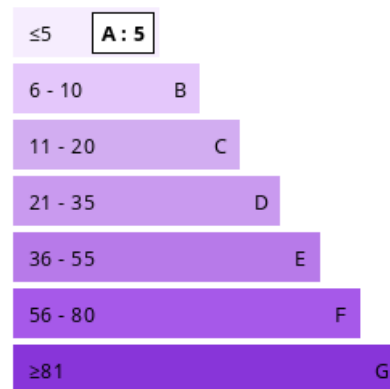
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)