



REPORTAGE 360

Plain-pied, 3 CH, garage, calme,
lumineux

250 000 € net
propriétaire

91 m²

5 rooms

Les Achards



Reference VM1598 Nous vendons notre maison de plain-pied, 3 CH, une grande pièce de vie lumineuse, 1 garage. Elle est située au calme, en fond d'impasse avec vue sur la campagne.

Vente uniquement entre particuliers

Contact direct propriétaire 06 20 11 37 02

AUCUN FRAIS INTERMÉDIAIRE

Vous pouvez facilement visiter notre maison et son environnement dans son intégralité, sans vous déplacer et comme si vous y étiez.

LA MAISON

Une accueillante pièce de vie très lumineuse.

La cuisine est aménagée et équipée (plaque de cuisson à induction, four à chaleur tournante avec pyrolyse et lave-vaisselle).

La partie séjour donne directement sur la terrasse orientée sud.

Le placard de l'entrée est aménagé afin d'accueillir votre ordinateur.

Une 1ère chambre orientée sud avec un grand placard de rangement.

Une deuxième chambre orientée sud avec un grand espace de rangement. Chaque arête du plafond est dotée d'un ruban lumineux à led.

Surface	91.00 sqm
Livingroom	46 sqm
Plot size	597 sqm
Rooms	5
Bedroom	3
Levels	1
Nb. bathrooms	1 Baignoire + douche
Nb. WC	1 Independent
Year of construction	2008 Recent
General condition	In good condition
View	Garden
Exposition	South
Openings	PVC, Double glazing
Sanitation	Mains drainage, Conform
Kitchen	Fitted and equipped, American
Furnished	Unfurnished
Indoor parking	1
Outdoor parking	2
Property tax	390 €/an
Energy performance	Effectué
Energy consumption	C
Greenhouse emissions	B

Une 3ème chambre avec placard (étagères + penderie) et un meuble de rangement pour de plus gros volumes.

Une salle de bain avec douche à l'italienne entièrement carrelée avec colonne effet pluie et baignoire + un espace de rangement.

Des toilettes indépendantes avec étagères de rangement et le ballon d'eau chaude d'une capacité de 300 l.

Le garage est muni d'un évier double bac. On accède aux combles par une échelle rétractable. La porte basculante est métallique.

La VMC est simple flux.

PRESTATIONS

Les fenêtres et porte-fenêtres sont en PVC avec double-vitrage, volets à battant en PVC.

Les 3 chambres sont équipées de radiateur électrique, la salle de bain d'un sèche-serviette.

La pièce de vie et la partie nuit sont chauffées grâce au poêle à bois double combustion ILD1 (2013) avec une plage de puissance 3 à 8 kw et une longueur de bûches au maximum de 30 cm. De notre côté, nous avons opté pour l'utilisation de bûches compressées (35 à 40 € par mois de chauffage).

Tous les branchements sont prévus si vous souhaitez installer des radiateurs électriques dans la pièce de vie.

La maison est équipée d'une climatisation réversible (installation en 2009).

L'espace de câblage high-tech est prévu dans les combles.

EXTÉRIEUR

Notre maison est orientée sud et se situe en fond d'impasse donc au calme.

Une belle terrasse carrelée de 36 m² fait face au jardin engazonné avec vue sur la campagne. Elle est munie de 2

paravents rétractables.

Un abri de jardin sur socle béton peut accueillir vos outils de jardin (environ 6m²).

Un espace vert communal en fond de jardin évite le vis à vis.

Le plancher de notre maison est sur vide sanitaire.

CONSOMMATION

pour une famille de 3 personnes :

- électricité : 100 € par mois

- bois (bûches compressées) : 35 à 40 € par mois

- TAXE FONCIÈRE : 390 €

Par nos panneaux photovoltaïques, nous revendons notre énergie pour 1 200 € par an.

COMMODITÉS

La Chapelle-Achard accueille les enfants jusqu'au CM2 dans 2 écoles (privée/publique) avec les services du périscolaire et les centres de loisirs.

Pour les jeunes de la 6ème à la 3ème, un service ramassage scolaire est mis en place pour les 2 collèges (public et privé) de La Mothe-Achard.

Pour les lycéens, vous avez le choix entre les Sables d'Olonne ou La Roche sur Yon avec services de cars scolaires ou l'option de déplacements en train (gare de de la Mothe Achard à 8 mn -

Notre maison se situe à 2 mn en voiture du centre bourg de la Chapelle-Achard (boulangerie, café, kiné).

Nous sommes à 8 mn de la gare de La Mothe-Achard - ligne 8 Les Sables d'Olonne/La Roche sur Yon/Nantes.

Notre maison est à 8 mn de La Mothe Achard pour les prestations du service public, pour tous les professionnels de santé, les commerces de proximité, et autres grandes distributions.

ENVIRONNEMENT

La commune de la Mothe Achard vous accueille entre autre avec ses belles halles très atypiques et son marché chaque vendredi ainsi qu'une foire mensuelle chaque premier jeudi du mois.

Notre maison se situe :

- à 2 mn du bourg de la Chapelle Achard
- à 8 mn du centre de la Mothe-Achard et tous ses commerces de proximité, son marché, les surfaces de grandes distribution et tout les services de santé et services publics
- à 8 mn de la gare ligne 8 Les Sables d'Olonne/La Roche sur Yon/Nantes
- à 4 mn de la voie express D160 Les Sables d'Olonne/La Roche sur Yon
- à 10 mn de l'A87 Angers/La Roche sur Yon/Les Sables d'Olonne
- à 20 mn du Port Olonna des Sables d'Olonne
- à 9 mn de St Mathurin
- à 23 mn des Sables d'Olonne et ses plages
- à 25 mn de La Roche sur Yon, chef lieu de la Vendée
- à 47 mn de l'A83 Paris/Nantes/Niort

PRÉCISIONS

Notre terrain est piscinable.

Plus de la moitié du terrain non bâti peut faire l'objet d'une extension de la maison.

Lors de votre visite virtuelle, double-cliquez sur chaque point d'information (i) pour plus de détails.

CONTACTS

- Mairie La Chapelle Achard : 02 51 38 61 89
- Mairie La Mothe Achard : 02 51 38 60 49
- <http://www.lesachards.com/>
- Communauté de communes 02 51 05 94 49

contact@lesachards.fr

Office de Tourisme
du Pays des Achards

- 56 avenue Georges Clemenceau 85150 LES ACHARDS
- 02 51 05 90 49
- contact@achards-tourisme.com

<http://www.cc-paysdesachards.fr/>

This property is submitted to you by a sales representative.

Niveau 1 :

- CH 2 : 10,35 sqm
- CH 3 : 10,67 sqm
- CH 1 : 11,34 sqm
- WC indépendants : 2,42 sqm

Description des pièces - Garage : 25,06 sqm
- Circulation : 4,05 sqm
- Pièce de vie
salon/séjour/cuisine : 45,55
sqm
- Salle de bain et douche : 6,52
sqm

Description des annexes - Cabanon jardin : 7 sqm



Reportage360
la Senardière
85600 Boufféré
06 29 40 29 87



Genevieve GAILLARD
genevieve.gaillard@reportage3
60.fr
Reporter
06 29 40 29 87

