



REPORTAGE 360

PLAIN-PIED 3 CH SUD/EST
TRANQUILLE

225 000 € net
propriétaire

114 m²

4 pièces

La Copechagnière



Façade maison La Gendrelière

Référence 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.

PRESTATIONS :

Surface	114.00 m ²
Superficie du terrain	09 a 90 ca
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1 Douche + 1 vasque
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1982 Ancien
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Est
Bois	
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 Double garage
Stationnement ext.	3 Préau
Autres	Cheminée
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	A

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 l'Hébergement, St Fulgent, Montaigu, Chauché...

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, ...

Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Calme
- Campagne
- Village
- Exposition sud
- Double garages
- Plain-pied
- Toiture neuve
- Alimentation d'eau par un puits
- Tout à l'égoût en cours
- à 5 mn de la voie rapide Nantes/La Roche sur Yon
- à 8 mn de la gare L'herbergement Nantes/La Roche sur Yon/Les Sables d'Olonne
- Idéal pour artisan

- Niveau 1 :
- Rangement : 1,86 m²
 - Arrière-cuisine : 11,34 m²
 - Chambre 2 : 12,42 m²
 - Cuisine : 15,95 m²
 - Séjour : 16,12 m²
 - Salon : 19,68 m²
 - WC : 2,31 m²
 - Hall d'entrée : 5,04 m²
 - Salle de douche double vasque : 6,07 m²
 - Chambre 1 : 9,79 m²
 - Chambre 3 : 9,98 m²
- Description des pièces
- Niveau 1 :
- Circulation : 3,75 m²

- Description des annexes
- Préau 2019 : m²
 - Double garages en 2019 : m²



Reportage360
la Senardière
85600 Boufféré
06 29 40 29 87



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

