



Maison  
**LA CAILLÈRE SAINT HILAIRE  
(85410)**

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**220 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

À seulement 15 minutes de Chantonnay, Sainte Hermine et La Châtaigneraie, cette maison en pierre offre une vie paisible au cœur de La Caillère, avec ses commodités locales, écoles et commerces. La proximité des plages vendéennes en moins d'une heure ajoute au charme de cette propriété.

Caractéristiques :

Surface habitable de 220 m<sup>2</sup> sur un terrain clos et arboré de 1 060 m<sup>2</sup> avec portail.

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée, buanderie, salle de bain, 2 chambres dont une suite parentale, débarras, WC et garage avec portail électrique.

Étage : Bureau/mezzanine, deux chambres, débarras et salle d'eau.

Chauffage assuré par une pompe à chaleur, ouvertures en double-vitrage, maison raccordée au tout-à-l'égout.

Localisation Avantageuse :



**Philippe VILLENEUVE**  
**LA CAILLÈRE SAINT HILAIRE  
(85410)**

**06 76 94 26 83**

**[philippe.villeneuve@optimhome.com](mailto:philippe.villeneuve@optimhome.com)**

Agent commercial

RSAC : N°79984077200013

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Référence             | 545449                      |
| Type de bien          | Maison                      |
| Année de construction | 1930                        |
| Exposition            | Sud-Ouest                   |
| Vue                   | Vue sur Jardin, sur Village |

### SURFACES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 220 m²  |
| Surface séjour     | 44 m²   |
| Superficie terrain | 1060 m² |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 6 |
| Nb de chambres      | 4 |
| Nb de Salle de bain | 2 |
| Nb de WC            | 2 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 81 |
| GES | 2  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 4         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Chauffage | électricité     |
| Chauffage | pompe à chaleur |
| Cuisine   | aménagée        |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle