



Villa

## CHATEAU GUIBERT (85320)

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



85 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

### DESCRIPTION DU BIEN

CHATEAU GUIBERT DANS VILLAGE AU CALME A 20 MINUTES DE LA ROCHE SUR YON ET A 35 MINUTES DES PLAGES SEULEMENT FRANCK AUBRET OPTIMHOME LUCON 85400 ET MAREUIL SUR LAY 85320 AU 06 74 93 13 45 VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE NOUVEAU PROJET DE VIE ET VOUS CONSEILLE D'ACHETER CETTE ADORABLE VILLA DE PLAIN PIED 2 CHAMBRES AVEC ANNEXES sur 995M<sup>2</sup> ARBORES ET CLOS SANS AUCUN VIS-A-VIS -

Cette VILLA DE PLAIN PIED de 85M<sup>2</sup> habitables comprend : entrée sur salle à manger 20M<sup>2</sup> sous VERANDA, spacieux salon/séjour 28M<sup>2</sup> avec INSERT, cuisine OUVERTE 9M<sup>2</sup> aménagée et équipée, bureau 9M<sup>2</sup>, dégagement desservant la partie nuit composée de 2 chambres (10M<sup>2</sup> et 9M<sup>2</sup>) dont une équipée d'un grand placard, salle d'eau et un WC séparés -

Profitez à l'extérieur d'un grand terrain plat de 995M<sup>2</sup> arboré, sans vis à vis, piscinable et entièrement clos avec TERRASSE 50M<sup>2</sup> bien exposée et...



**Franck AUBRET**  
CHATEAU GUIBERT (85320)

**06 74 93 13 45**

[franck.aubret@optimhome.com](mailto:franck.aubret@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°43351743000073

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	562173
Type de bien	Villa
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	85 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	995 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	bois
Cuisine	américaine

## 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