



### Bien vendu à 279 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 270 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

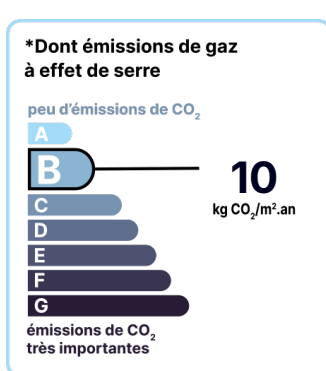
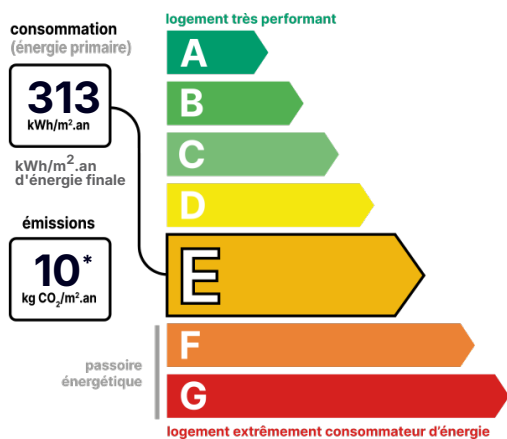
A seulement 300m de la belle plage du Goulet, jolie maison avec ses 3 chambres sur son jardin clos de 751m2.

Composée d'une pièce de vie avec sa cuisine aménagée et ouverte, un dégagement desservant 3 chambres, une salle de bains, un wc. Un garage carrelé. A l'extérieur une vaste terrasse bois de 26m2. Le tout sur un jardin clos de 751m2.

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/10/2021

## POINTS CLÉS

Garage carrelé

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
**Romain TRICOIRE**  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1984
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Passage privé direct /an 70 euros

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	26m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	741m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com