



Bien proposé à 447 600 €

Honoraires agence TTC : 12 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 435 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

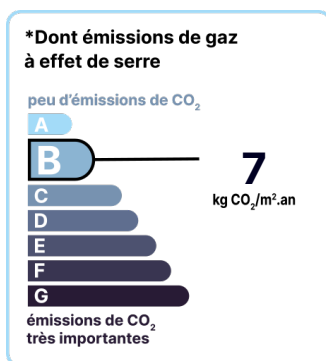
Maison plain-pied, 3 chambres + une annexe aménagée, avec piscine chauffée et grande terrasse couverte. Terrain entièrement clos.

Proche de la forêt et des plages, maison de plain-pied comprenant une belle pièce de vie avec son poêle à bois, une cuisine ouverte, une arrière cuisine, 3 chambres, une salle d'eau, un WC et un garage avec une mezzanine aménagée en coin couchage avec lavabo et WC. Une superbe terrasse couverte avec cuisine d'été. Une dépendance aménagée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Une piscine 10 X 4 d'eau salée, chauffée, couverture par rideau flottant électrique. Sur un terrain de 475m² entièrement clos en sans vis à vis. Belle prestation à découvrir en appelant Valérie au 06.76.26.97.79. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :

1/3

POINTS CLÉS

Piscine chauffée, Terrasse couverte de 37m²

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Valérie DELAVIGNE
06 76 26 97 79
02 51 22 14 85
valerie.delavigne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 477 864 474

consommation
(énergie primaire)

226
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

7*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

09/06/2022

Référence : 39474_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2008
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée :	5m ²
Pièce de vie avec poêle à bois :	37m ²
Cuisine ouverte aménagée :	11m ²
Arrière cuisine :	7m ²
Dégagement :	3m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	11m ²
Chambre 3 :	10m ²
Salle d'eau :	6m ²
WC :	1m ²
Mezzanine coin couchage avec lavabo et WC :	10m ²
Studio indépendant :	13m ²
Garage :	23m ²
Terrasse couverte avec coin cuisine d'été :	37m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

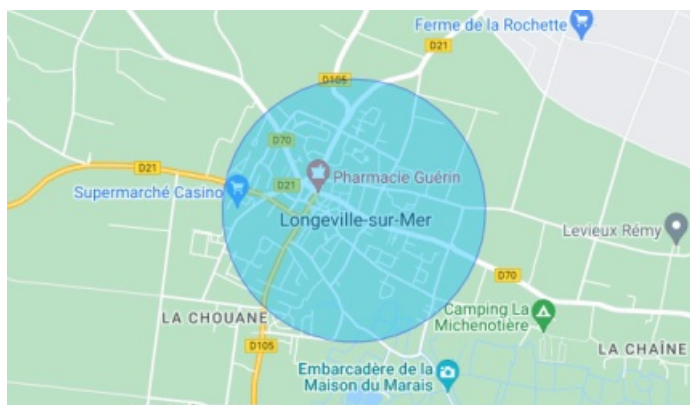
Surface du terrain :	475m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	10

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

920 €

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Valérie DELAVIGNE

06 76 26 97 79

02 51 22 14 85

valerie.delavigne@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 477 864 474