



Bien proposé à 575 800 €

Honoraires agence TTC : 15 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 560 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

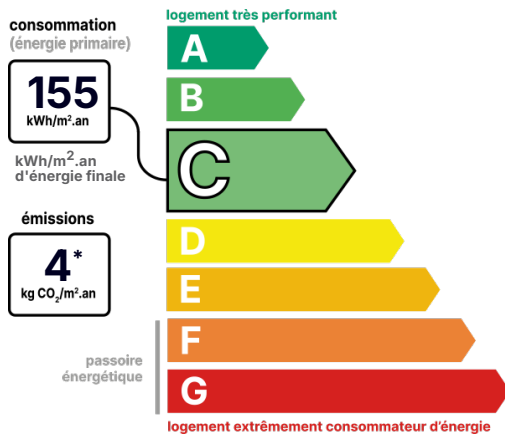
Villa à 200m de la plage du Rocher

Belle demeure composée d'une grande pièce de vie avec cheminée insert, un magnifique cuisine aménagée et équipée avec ouverture sur un patio, une pièce intermédiaire, 5 grandes chambres dont 2 avec salle de bain ou salle d'eau/WC, un salle d'eau/WC indépendante, un WC avec coté lave mains, un dégagement avec des penderies, une véranda et une cave. A l'étage une chambre et un WC. Une dépendance avec poêle à granules et véranda ouvrant sur le patio. Sur un terrain de 790m² avec piscine chauffée et couverte, une grande terrasse, un coté couvert avec barbecue et un grand carport. La plage du Rocher à 200m... Bien rare à découvrir avec 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 : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/01/2023

POINTS CLÉS

Domotique, Piscine couverte, Pompe à chaleur

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

Référence : 42254_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	233m²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	E

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Pièce de vie avec cheminée insert :	62m²
Chambre 1 avec penderie :	13m²
Salle de bain /douche :	13m²
WC et lave mains :	2m²
Pièce intermédiaire :	11m²
Cuisine verrière :	36m²
Chambre 2 :	25m²
Dégagement avec penderies :	24m²
Chambre 3 :	11m²
Chambre 4 :	11m²
Salle d'eau avec WC :	3m²
Chambre 5 :	22m²
Dépendance avec poêle à granules et véranda :	36m²
Cave :	30m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	790m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

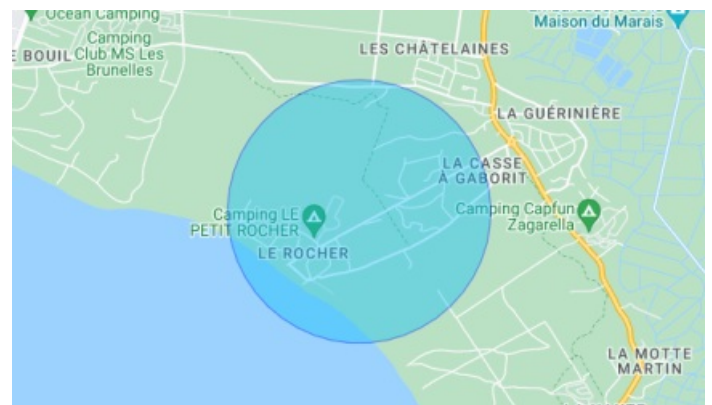
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Véranda :	16m ²
Patio :	25m ²
Terrasse :	50m ²
Terrasse bois :	12m ²
Carpot :	30m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

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