



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

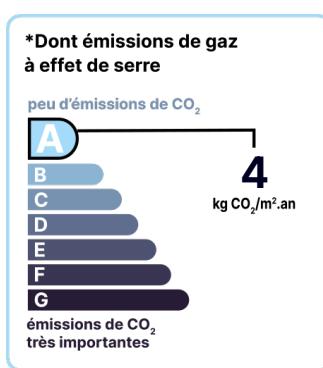
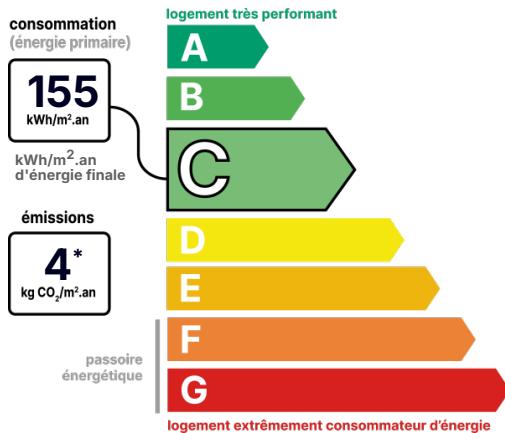
Villa à 200m de la plage du Rocher

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

Référence : 42254_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	233m ²
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 :	62m ²
Chambre 1 avec penderie :	13m ²
Salle de bain /douche :	13m ²
WC et lave mains :	2m ²
Pièce intermédiaire :	11m ²
Cuisine verrière :	36m ²
Chambre 2 :	25m ²
Dégagement avec penderies :	24m ²
Chambre 3 :	11m ²
Chambre 4 :	11m ²
Salle d'eau avec WC :	3m ²
Chambre 5 :	22m ²
Dépendance avec poêle à granules et véranda :	36m ²
Cave :	30m ²

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 El
RSAC : 477 864 474

Véranda :	16m²
Patio :	25m²
Terrasse :	50m²
Terrasse bois :	12m²
Carpot :	30m²

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