



Bien proposé à 356 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 345 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

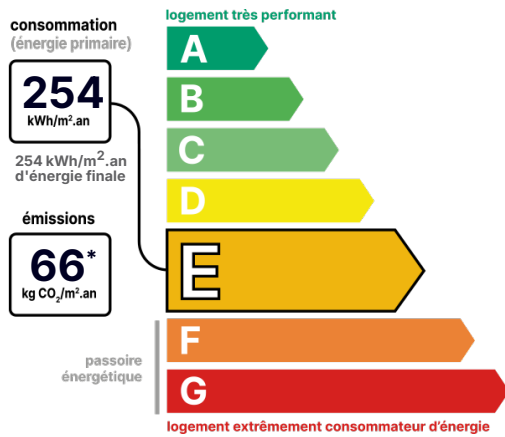
Maison rénovée en centre-ville, impasse calme, 3 chambres, sous-sol aménagé, atelier, cuisine d'été, proche plage, commerces. À visiter

En plein coeur de ville, venez rapidement découvrir ce bien ! À votre arrivée, vous serez accueilli par une entrée sous une véranda baignée de lumière, créant ainsi une première impression chaleureuse. Le salon-séjour, baigné de lumière naturelle, offre un espace de détente idéal pour votre famille et vos amis. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, est le rêve de tout chef en herbe. Vous trouverez trois chambres spacieuses pour votre confort, une salle de bain élégante, une salle d'eau moderne, ainsi qu'un WC séparé pour plus de praticité. Le sous-sol total de cette résidence est une véritable perle. Il comprend une buanderie, une salle de jeux pour divertir petits et grands, un garage traversant pour abriter vos véhicules, et deux pièces annexes prêtes à être transformées en espaces selon vos besoins. En sortant à l'extérieur, vous découvrirez un atelier polyvalent pour vos projets créatifs et une cuisine d'été, l'endroit idéal pour des soirées barbecue inoubliables. Le tout est niché sur un terrain de 523 m², clos et aménagé avec soin, offrant intimité et espace pour toute la famille. Cette maison exceptionnelle est située à seulement 1 minute à pied de la rue piétonne animée, vous permettant de profiter de l'effervescence du centre-ville. De plus, le port de plaisance et les premières plages sont accessibles en seulement 5 minutes à pied, vous offrant ainsi une vie de vacances au quotidien. Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un havre de paix au cœur de l'action urbaine. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite et découvrir cette maison qui pourrait bien devenir votre nouveau chez-vous.

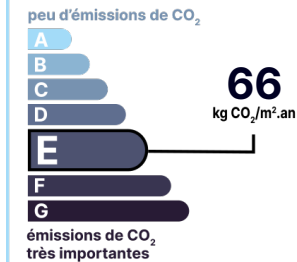
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Atelier, Lumineux, Maison

CONTACT



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

Référence : 46298_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	110m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	523m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

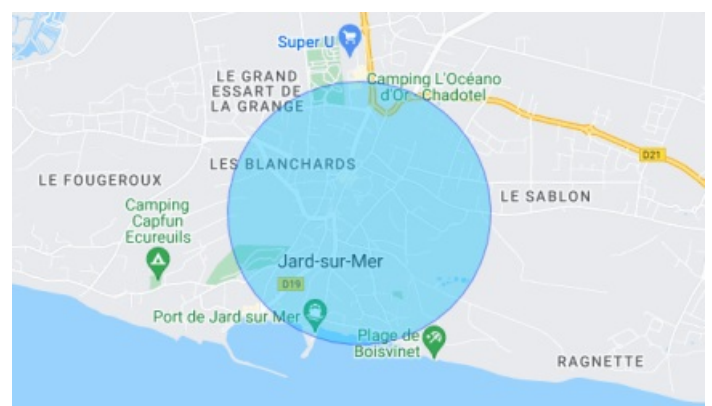
Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Cuisine :	25m²
Chambre :	10m²
chambre enfant :	10m²
chambre parentale :	10m²
Sous-sol :	46m²
Buanderie :	10m²
Salle de bain :	6m²
Garage :	20m²
Jardin :	523m²
Véranda :	16m²
Atelier :	18m²
Cuisine d'été :	7m²

LOCALISATION





Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com