



### Bien vendu à 233 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

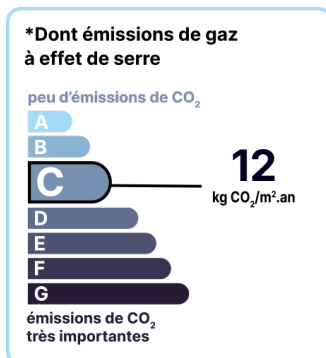
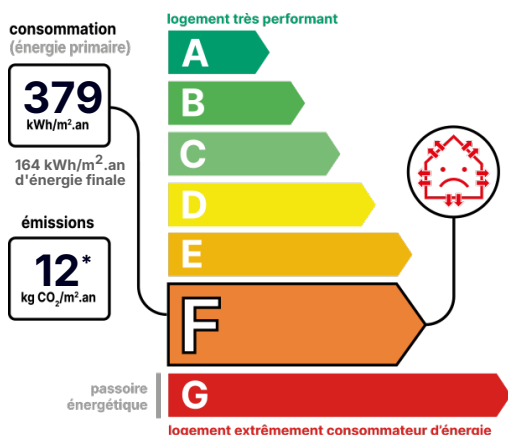
## DESCRIPTION

### Maison 3 chambres, jardin proche plage, Les Sables d'Olonne

RARE et en EXCLUSIVITE : Devenez l'heureux propriétaire de cette maison de 74.50 m<sup>2</sup> située aux Sables d'Olonne à environ à 800 m de la plage, et 1.6 km des commerces de La Chaume. Elle se compose d'un séjour, une cuisine aménagée équipée ouverte, un salon, 3 chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, un wc séparé, deux terrasses et un jardin clos. Vous rêvez d'un "pied-à-terre" en Vendée pour votre résidence secondaire ? vous pourrez aussi peut-être en faire une location saisonnière pour les vacances, ou pourquoi pas un investissement locatif à l'année. A vous les balades en forêt, sur la plage, et pourquoi pas en paddle ou canoë directement accessible depuis votre future maison. N'hésitez-plus venez la voir. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr »

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
23/11/2023

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Surface habitable :	74m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	EO

## SURFACES

Séjour :	16m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée équipée :	9m <sup>2</sup>
SALON :	8m <sup>2</sup>
Buanderie/cellier :	3m <sup>2</sup>
wc :	2m <sup>2</sup>
Chambre 3 à G :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 à D :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	583 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	244m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Karine DELAFOSSE  
06 60 21 26 42  
karine.delafosse@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 2017AC00105