



## Bien proposé à 350 000 €

Honoraires agence TTC : 11 372 €

Prix hors honoraires d'agence : 338 628 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

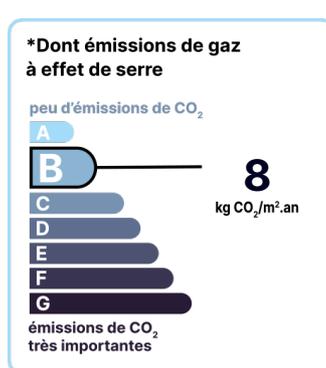
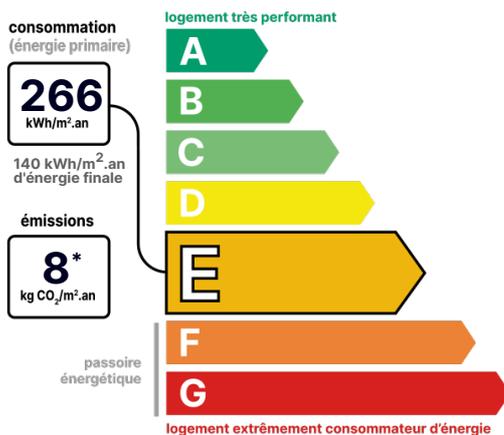
#### Maison de 2004, 116m<sup>2</sup> sur 560m<sup>2</sup> de terrain

Située au calme, charmante maison de 116m<sup>2</sup>, comprenant une belle pièce de vie avec cheminée insert, une véranda, une cuisine ouverte et aménagée, une arrière cuisine, 4 chambres, une salle d'eau, un WC séparé et un grand garage avec mezzanine. Sur un terrain de 560m<sup>2</sup>, piscinable, avec 2 terrasses, un cabanon/atelier et un forage. Vous pourrez profiter de la belle plage du Rocher, accessible en vélo par la piste cyclable ou par la forêt. Appelez Valérie au 06.76.26.97.79, pour venir la découvrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 21/02/2024

### 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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2004
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie avec cheminée insert :	33m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	7m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Dégagement avec placard :	3m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
WC avec lave mains :	1m <sup>2</sup>
Véranda :	20m <sup>2</sup>
Garage :	29m <sup>2</sup>
Terrasse 1 :	9m <sup>2</sup>
Terrasse 2 :	9m <sup>2</sup>
Cabanon et atelier :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	770 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	560m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

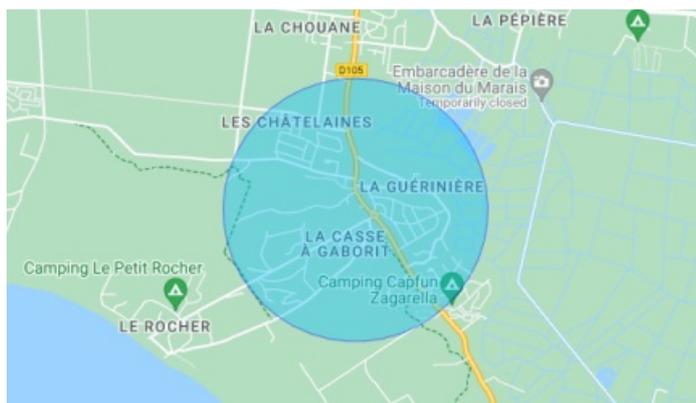
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## 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