



Bien proposé à 870 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

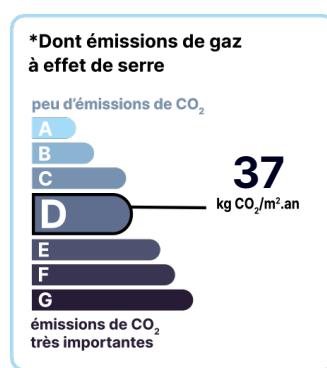
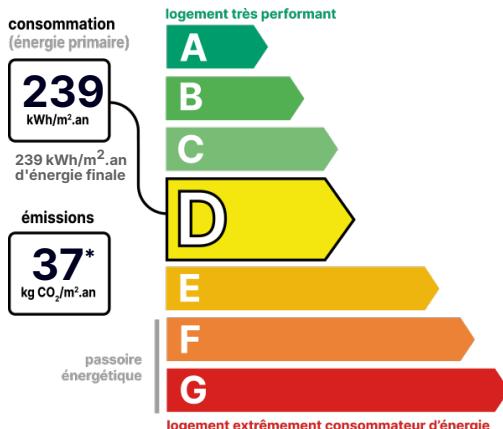
Villa Sablaise T6 de 186 m² à 300 m de la plage et des commodités, LES SABLES D'OLONNE

Située à 300 mètres de la grande plage des SABLES D'OLONNE et du remblai, venez découvrir cette belle et spacieuse VILLA SABLAISE de 186 m² disposant de 4 chambres . Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée sous plafond cathédrale sur un sol en carreaux de ciment d'origine, au demi-étage supérieur : un séjour double d'environ 37 m² avec cheminée insert, une salle à manger d'environ 30 m², une chambre d'environ 12 m², le tout sur parquet en bois massif et sous belle hauteur sous plafond, et une salle d'eau avec wc sur parquet marine. La cuisine aménagée accède à une véranda chauffée, le tout sur carrelage blanc. Au demi-étage inférieur : 3 grandes chambres (dont 2 avec lavabo), une salle d'eau, un wc séparé, une buanderie/chaufferie. A l'extérieur, une cour avec quelques plantations, une cave, un débarras chauffé pouvant être aménagé en 5ème chambre mais avec accès par l'extérieur, un wc séparé, un atelier (passage accédant à la rue), un garage de 20 m² environ avec porte séquentielle automatique. Ouvertures en pvc double vitrage + deuxième double vitrage + volets roulants électriques, chauffage au gaz de ville (chaudière - de 5 ans), toiture de 2007, assainissement collectif. Jardin clos de murs sans vis-à-vis. Envie de visiter ? contactez-moi... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
19/08/2022

CONTACT



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

Référence : 49219_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1900 |
| Année de rénovation : | 1990 |
| Surface habitable : | 186m² |
| Nombre de pièces : | 6 |
| Exposition : | EO |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|------------------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Chaudière |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Energie principale : | Gaz naturel |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Entrée : | 2m² |
| Séjour / Salon : | 38m² |
| Salle à Manger : | 32m² |
| Dégagement : | 5m² |
| Cuisine aménagée : | 11m² |
| Chambre 1 (accès par le séjour) : | 12m² |
| Dégagement (devant sdb) : | 2m² |
| Véranda chauffée : | 12m² |
| Débarras / pièce chauffée : | 10m² |
| Dégagement (devant chambre) : | 5m² |
| Chambre 2 (à gauche) : | 19m² |
| Dégagement (devant wc) : | 1m² |
| wc indépendant : | 2m² |
| Chambre 3 : | 17m² |
| Chambre 4 : | 13m² |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | 222m² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mur |

PARKING / GARAGE

| | |
|------------------------------|-----------|
| Numéro de place extérieure : | -1 |
|------------------------------|-----------|

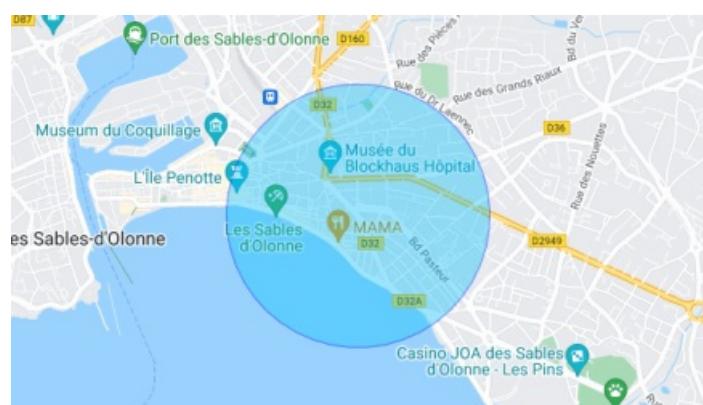
CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|----------|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

LOCALISATION



| | |
|--|------------------------|
| Dégagement (face escalier) : | 1m² |
| Salle d'eau : | 4m² |
| Buanderie / Chaufferie : | 6m² |
| Cave : | 3m² |
| Pièce wc + lavabo : | 8m² |
| Débarras / Atelier passage accès rue : | 8m² |
| Garage : | 20m² |

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 900 €**

CONTACT



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