



Bien proposé à 300 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

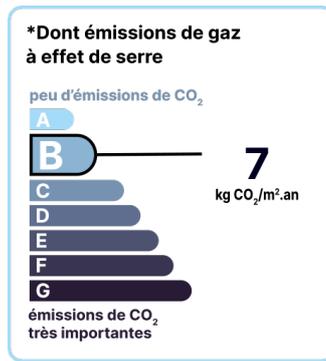
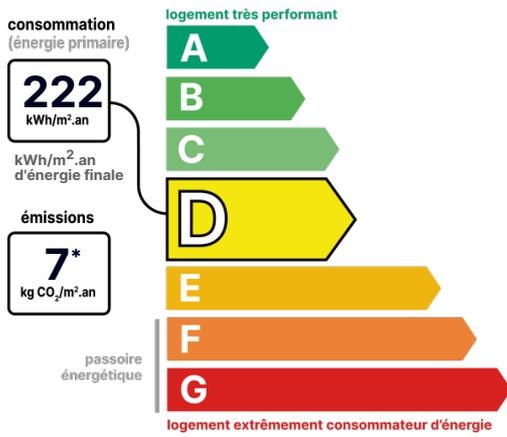
DESCRIPTION

Maison de 96 m², 3 chambres, piscine, sous-sol intégral de 96 m². Proche commerces, écoles, collèges.

Bienvenue dans cette charmante maison de 96 m² avec sous-sol intégral aménagé, située à distance à pied des commerces du centre-ville, des écoles et des collèges. La maison se compose d'une pièce de vie lumineuse de 32 m² avec cheminée à foyer ouvert, apportant une touche chaleureuse ; ainsi qu'une cuisine spacieuse et équipée de 14 m². L'espace nuit se compose de 3 chambres dont 2 avec placard de rangement, une salle d'eau avec douche et double vasque, et un WC séparé. Cette maison est dotée d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage renforcé, contribuant ainsi à une isolation thermique et phonique de haute qualité. A l'extérieur, un jardin de 681 m² avec une piscine au sel chauffée et dôme. Sous-sol intégral apportant 96 m² de surface supplémentaire. Le sous-sol avec porte de garage se compose de 4 pièces : espace garage de 50 m², un cellier de 20 m², une buanderie de 12 m² et enfin une salle de sport/yoga de 14 m². Un puits, une dépendance de 25m², un carport complètent ce bien. La capitale vendéenne est à 20min, tout comme les magnifiques plages de La Tranche sur Mer et Longeville sur Mer. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Piscine, Pompe à chaleur, Puits, Sous-sol intégral de 96m²

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

06 01 89 73 09

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 795038934

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	96m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Cuisine :	14m ²
Séjour :	32m ²
Dégagement :	12m ²
Chambre 1 :	11m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	11m ²
Salle d'eau avec douche. :	5m ²
WC :	1m ²
Sous sol intégral avec porte de garage :	96m ²
Jardin :	681m ²
Dépendance :	22m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	968 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	681m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934