



Immobilier RSAC n°339 072 241 - La Roche Sur Yon



Karine DELAFOSSE

CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER

06.60.21.26.42

karine.delafosse@123webimmo.com

Chez nous c'est seulement 1% 2% 3% d'honoraires !



Bien vendu à 372 300 €

Honoraires agence TTC : 12 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 360 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

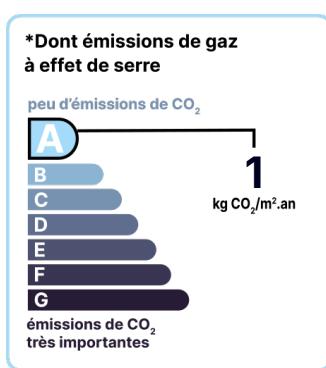
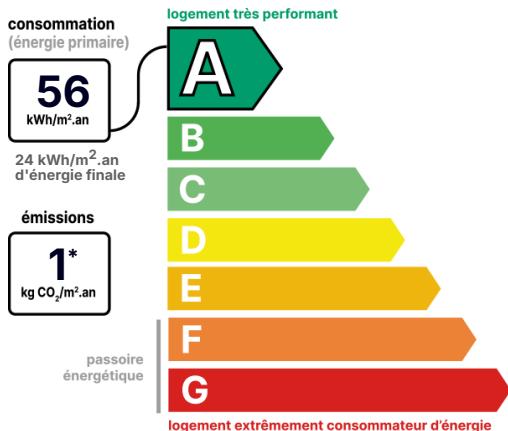
Maison neuve, T4 de 86 m² avec garage

A Brétignolles-sur-Mer, à seulement 600 mètres de la mer, cette maison neuve de 86 m², construite en 2019 (RT2012), est le refuge idéal pour vos escapades en bord de mer. Dès l'entrée, vous serez séduit par le séjour baigné de lumière, prolongé par une cuisine ouverte, aménagée et équipée, parfaite pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. 2 chambres accueillantes vous attendent pour des nuits paisibles, tandis qu'un bureau pourra devenir votre espace de télétravail ou 3ème chambre d'appoint. La salle d'eau dispose d'un wc intégré, et vous trouverez également un second wc indépendant, ce qui ajoute du confort à cette belle maison Vendéenne. À l'extérieur, la terrasse vous invite aux soirées entre amis et à la détente, face à un jardin paysagé et parfaitement clos, offrant calme et intimité. Un abri de jardin complète cet espace, idéal pour stocker vos équipements de loisirs ou de jardinage. Le tout est niché sur un terrain de 320 m² qui vous demandera peu d'entretien. Laissez-vous charmer par cette propriété...un véritable havre de paix à quelques minutes des plages. Une résidence secondaire parfaite pour des moments inoubliables au bord de l'océan, ou pourquoi-pas en résidence principale pour y vivre à l'année. N'attendez plus pour venir visiter, contactez-moi dès aujourd'hui. 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 :
13/08/2024

Référence : 51441_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	86m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	323m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée avec placard :	2m ²
wc suspendu avec lave-mains :	1m ²
Séjour/salon :	30m ²
Cuisine aménagée équipée :	6m ²
Dégagement :	5m ²
Bureau / petite chambre :	8m ²
Chambre à G :	11m ²
Chambre à D :	12m ²
Salle d'eau avec wc :	6m ²
Cellier :	5m ²
Garage avec espace buanderie :	21m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	551 €
-----------------	-------

CONTACT



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