



Bien vendu à 310 600 €

Honoraires agence TTC : 10 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

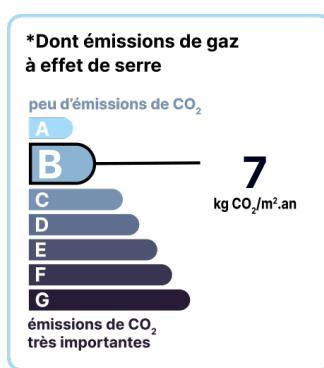
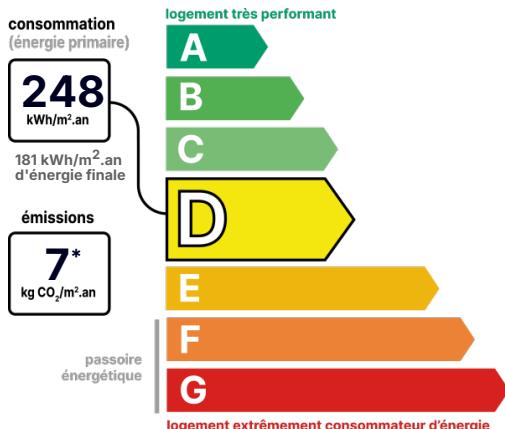
Maison plain-pied de 90m² sur un terrain de 531m²

Idéalement située au calme, à 300m de la forêt et 2000m de la plage, venez découvrir cette maison lumineuse. Elle vous offre un grand hall d'entrée avec placards, une salle d'eau, un WC séparé, une spacieuse pièce de vie et sa grande baie vitrée, son poêle à bois et sa cuisine ouverte et équipée, 2 chambres et une 3ème chambre indépendante avec un WC. Une grande terrasse et un auvent, exposés SUD/OUEST, sans vis à vis, pour profiter du soleil et du Spa, sur un terrain de 531m². Pour tous renseignements et visite,appelez Valérie au 06.76.26.97.79. 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 :
17/09/2024

Référence : 53743_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	90m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	531m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

SURFACES

Entrée avec placards :	11m ²
Salle d'eau, douche Italienne et vasque :	8m ²
WC suspendu :	1m ²
Pièce de vie / cuisine aménagée et équipée :	34m ²
Chambre 1 :	11.7m ²
Chambre 2 :	9m ²
Chambre 3 avec placard et WC :	15.3m ²
Terrasse carrelée :	40m ²
Auvent :	13m ²
Local de rangement :	5.6m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	411 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Valérie DELAVIGNE
06 76 26 97 79
02 51 22 14 85
valerie.delavigne@123webimmo.com
Agent Commercial E1
RSAC : 477 864 474

