



Bien proposé à 449 900 €

Honoraires agence TTC : 13 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 436 600 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

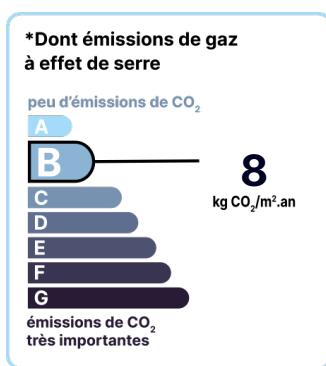
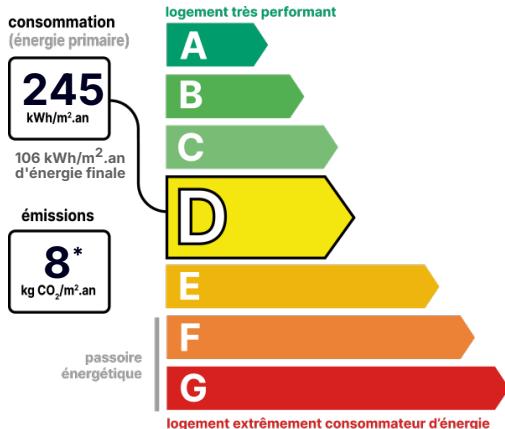
Grande maison à La Grière à 200m des plages, 135m² + 95m²

Visite virtuel sur demande ! À seulement 200 mètres de la plage, située dans le quartier recherché de La Grière à La Tranche-sur-Mer, cette grande maison familiale construite en 1997 offre environ 180 m² environ, répartis entre une partie principale confortable et un sous-sol aménagé aux multiples possibilités. L'espace principal propose une vaste pièce de vie lumineuse de 53m² avec cuisine ouverte, trois belles chambres, deux salles de bain, ainsi qu'un séjour à l'étage avec aperçu mer depuis le balcon, niché entre les pins. En rez-de-jardin, un sous-sol de 95m², offre plusieurs pièces modulables avec baies vitrées : parfait pour imaginer un espace indépendant, bureau, salle de jeux ou locatif saisonnier (accès privatif possible). À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse plein sud, d'un grand carport pour deux véhicules, et d'un environnement paisible à deux pas de l'océan. Ce bien possède un fort potentiel pour accueillir une grande famille, recevoir vos proches, ou générer un revenu locatif indépendant. ■ Quartier calme • Vue mer lointaine • Plage à pied • Fort potentiel évolutif Visite virtuelle sur demande. Pour toute information ou organiser une visite, contactez 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
25/09/2023

CONTACT



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

Référence : 54516_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1997
Surface habitable :	180m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	455m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

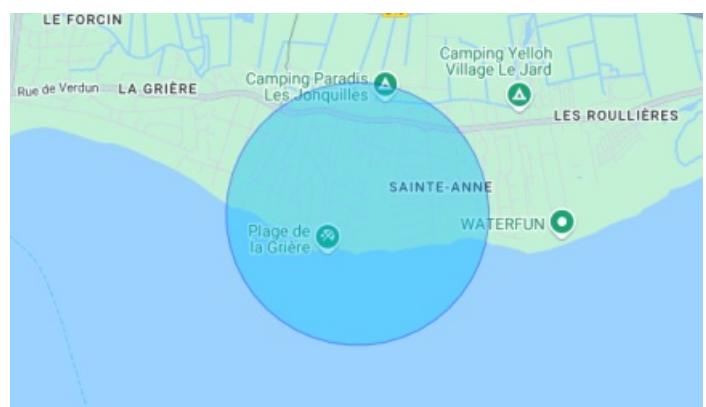
Pas de chauffage

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre 1 :	14.1m²
Cuisine salle à manger :	53.8m²
Salle de bain :	3.5m²
WC :	1m²
Chambre 2 :	13.3m²
Salle de bain :	10.5m²
Chambre / Pièce modulable :	32m²
Séjour / Salon Pièce modulable :	21.55m²
Séjour / Salon Pièce modulable :	27.6m²
Surface Utile Pièce modulable :	46m²
Chambre 3 :	20m²
Terrasse :	15m²
Balcon :	5m²
Jardin :	225m²

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