



## Bien proposé à 228 200 €

Honoraires agence TTC : 8 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 220 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

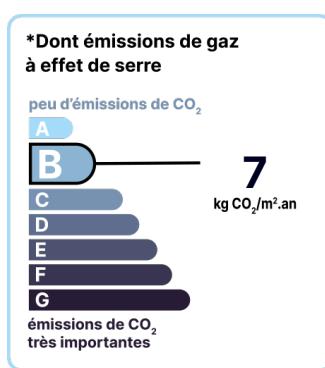
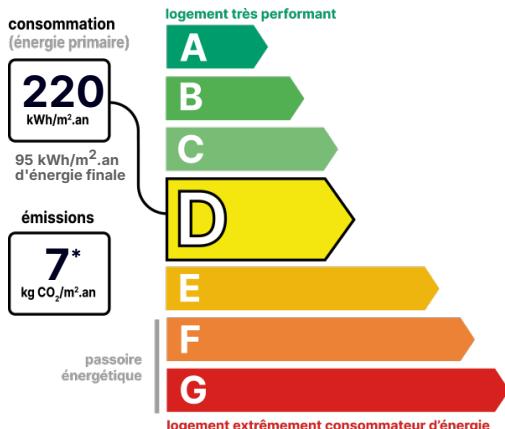
#### Maison 80m<sup>2</sup>, plain-pied de 2009

Idéalement située au calme et à 5 minutes des plages. Venez découvrir cette maison de 2009, plain-pied de 80m<sup>2</sup>. Une belle pièce de vie/cuisine de 42m<sup>2</sup>, un dégagement desservant 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Vous disposez d'un garage de 21m<sup>2</sup> avec une mezzanine, le tout sur un terrain de 421m<sup>2</sup>. Libre à partir du 2 octobre 2025. Pour plus de renseignements et une 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 :  
09/05/2025

## 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

Référence : 54797\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	421m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie / cuisine :	42m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.18m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.22m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.44m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.16m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage :	21m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	334 €
-----------------	-------

## 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