



Bien proposé à 399 340 €

Honoraires agence TTC : 12 340 €

Prix hors honoraires d'agence : 387 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

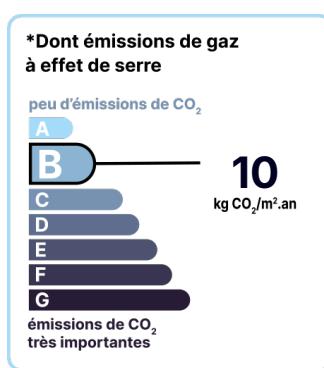
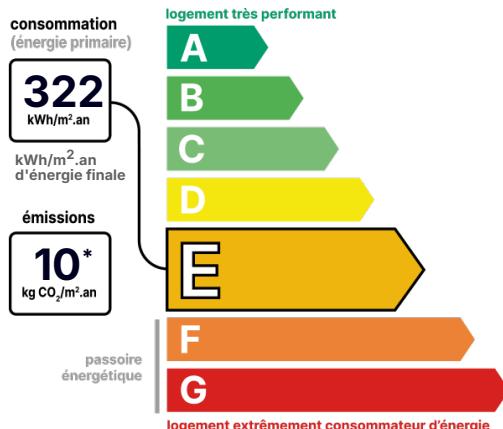
DESCRIPTION

A 750m de la plage, Maison 120m² meublée, 2 logements

À 750 m de la plage du Rocher – Maison meublée avec 2 logements – Longeville-sur-Mer Idéalement située entre forêt et océan, à seulement 750 m d'une magnifique plage, cette maison meublée sur deux niveaux offre une configuration rare et recherchée : deux logements communicants, parfaits pour recevoir, louer ou profiter d'un espace de vie modulable selon vos besoins. Au rez-de-rue : Belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée, 2 chambres confortables, salle d'eau, WC indépendant et terrasse, idéale pour les repas en extérieur Au rez-de-jardin : Pièce de vie/cuisine aménagée, 1 chambre et pièce couchage, salle d'eau, WC indépendant et une grande terrasse Garage buanderie, idéal pour stockage, vélos, équipements sport nautique... Extérieurs & atouts : Terrain arboré de 699 m², ambiance nature et détente, grande terrasse avec store électrique Chalet de jardin pour rangement supplémentaire Maison vendue meublée, prête à accueillir vos vacances ou vos locataires Environnement calme, au pied des pistes cyclables et de la forêt Un bien rare sur le secteur ! Parfait pour une résidence secondaire, un projet locatif ou une famille recherchant espaces distincts et proximité immédiate de l'océan. Pour toute information ou visite : Valérie – 06 76 26 97 79 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/11/2022

Référence : 54978_85_94

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Double vitrage, Terrasse

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	699m ²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Pièce de vie/cuisine :	32.5m ²
Dégagement :	4.92m ²
Chambre 1 :	9.1m ²
Chambre 2 avec placard :	11.82m ²
WC :	1.78m ²
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	8.5m ²
Pièce de vie/cuisine :	21.7m ²
Chambre 1 :	12.08m ²
Dégagement :	5m ²
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	4m ²
WC :	1.1m ²
Pièce (chambre ou bureau) :	7.5m ²
Garage/buanderie :	23.73m ²
Chalet de jardin :	12.6m ²
Terrasse avec store électrique :	28m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

560 €

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