



## 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.

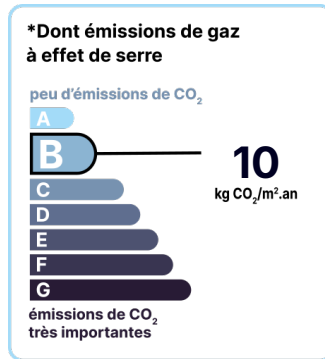
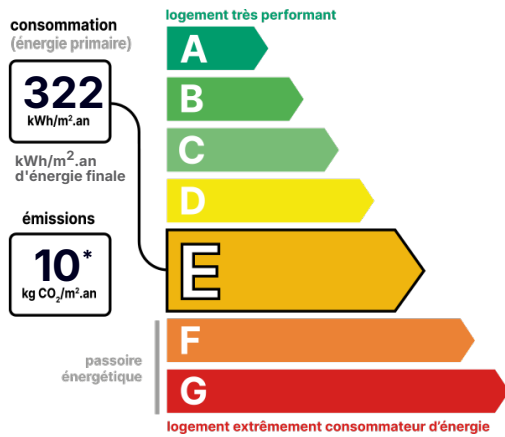
### DESCRIPTION

#### A 750m de la plage, Maison 120m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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

## 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 EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 54978\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	699m <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 :	32.5m <sup>2</sup>
Dégagement :	4.92m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.1m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard :	11.82m <sup>2</sup>
WC :	1.78m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	8.5m <sup>2</sup>
Pièce de vie/cuisine :	21.7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.08m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1.1m <sup>2</sup>
Pièce (chambre ou bureau) :	7.5m <sup>2</sup>
Garage/buanderie :	23.73m <sup>2</sup>
Chalet de jardin :	12.6m <sup>2</sup>
Terrasse avec store électrique :	28m <sup>2</sup>

## 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](mailto:valerie.delavigne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**