



## Bien proposé à 290 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**Maison 4 pièces à La Grière, 400 m de la plage, beaux volumes, 3 chambres, 2 sde, garage, idéale vacances ou locatif saisonnier.**

Située dans le secteur recherché de La Grière, Parc du Rocher, cette maison familiale d'environ 114 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre idéal pour les vacances ou un projet locatif. Elle se compose d'une grande pièce de vie, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, et un garage d'environ 25 m<sup>2</sup>. Les beaux volumes permettent d'accueillir famille et amis en toute autonomie, sans se gêner. Le jardin facile d'entretien, orienté est/ouest, offre de la fraîcheur le matin et du soleil en fin de journée. À seulement 400 mètres de la plage, cette maison représente une opportunité rare sur un secteur très prisé. Possibilité d'aménager deux logements indépendants. A visiter rapidement 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

## POINTS CLÉS

400 mètre de la plage, 3 chambres, 2 salles d'eau, grands volumes pour recevoir confortablement., Double orientation Est/Ouest – Fraîcheur le matin, soleil en fin de journée, parfait pour les vacances.

## 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 : 55241\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1968**  
Surface habitable : **114m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **4**  
Vie de plain-pied : **Oui**  
Exposition : **O**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **258m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mur**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**  
Numéro de place extérieure : **1**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée : **8m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **6.7m<sup>2</sup>**  
Chambre : **15.8m<sup>2</sup>**  
Dégagement avec placards : **7.5m<sup>2</sup>**  
WC : **1.3m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau : **3m<sup>2</sup>**  
Dégagement avec placard : **7.6m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **6.52m<sup>2</sup>**  
Pièce de vie : **30.3m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **11.3m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **11m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau : **2.15m<sup>2</sup>**  
WC : **1.8m<sup>2</sup>**  
Balcon : **9m<sup>2</sup>**  
Garage : **24m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 000 €**

## 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**