



Bien proposé à 239 500 €

Honoraires agence TTC : 8 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 231 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

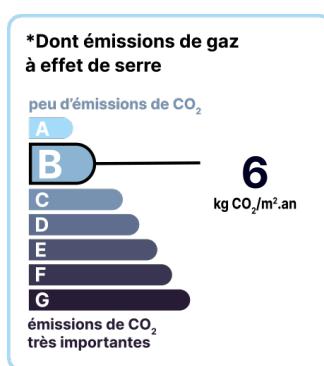
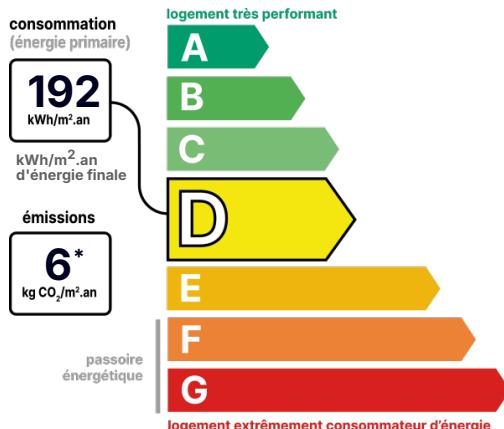
DESCRIPTION

Plain pied de 84m², 3 chambres, jardin plein sud. A quelques minutes de la plage du Veillon.

À seulement quelques minutes de la magnifique plage du Veillon et du port de Bourgenay, cette maison de plain-pied de 84m² conjugue confort moderne, calme et vie au grand air. Une opportunité idéale pour une famille à l'année ou pour un pied-à-terre sur la côte vendéenne. Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de 31 m² baignée de lumière, avec cuisine ouverte et climatisation réversible. La cuisine ouverte permet de cuisiner tout en partageant des moments conviviaux en famille ou entre amis. La climatisation réversible assure un confort optimal en toute saison. Côté nuit, l'espace a été intelligemment pensé avec trois chambres, dont une très belle chambre parentale de 17,5 m² avec dressing et un accès direct à la terrasse ensoleillée. La séparation entre l'espace jour et l'espace nuit garantit intimité et sérénité. Une belle salle d'eau avec douche moderne et double vasque vient compléter l'ensemble. À l'extérieur, vous profitez d'un jardin clos et exposé plein sud, d'une grande terrasse, et de plusieurs emplacements de stationnement privatifs sur la parcelle. La rénovation récente (électricité, plomberie, chauffage, chauffe-eau) est couverte par une garantie décennale. Idéalement située à seulement 4 km des plages et du port de plaisance de Bourgenay, 3 km des commerces du centre-ville et 2 km des écoles et collège, cette maison est idéale pour un pied-à-terre sur la côte vendéenne ou une résidence principale. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux, 3 belles chambres, Clim réversible (chaud et froid), Double vitrage, Lumineux, Grande terrasse et jardin plein sud, Nombreuses places de stationnements, Pompe à chaleur

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Isabelle MINGUENEAU
06 83 15 20 42
02 51 22 14 85
isabelle.mingueneau@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 528 781 339

Référence : 55505_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	84.18m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	300m²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	31.13m²
Chambre 1 avec dressing :	17.43m²
Chambre 2 avec placard de rangement :	11.84m²
Chambre 3 :	11.8m²
Dégagement :	5.43m²
Salle d'eau avec douche et double vasque :	5.26m²
WC :	1.29m²
Jardin :	300m²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud
Isabelle MINGUENEAU
06 83 15 20 42
02 51 22 14 85
isabelle.mingueneau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 528 781 339