



Bien vendu à 320 800 €

Honoraires agence TTC : 10 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 310 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

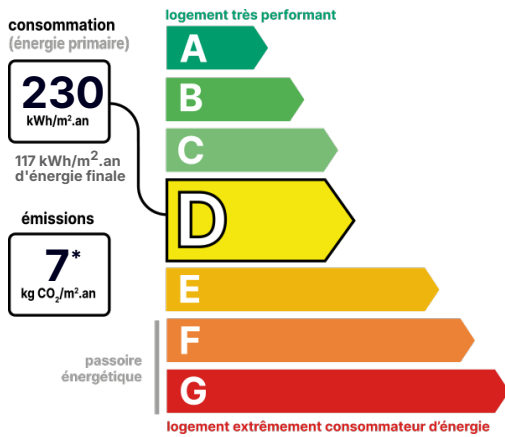
Maison de plain-pied de 122 m² à 300m du bourg, 3 km des plages, 3 chambres, jardin. Quartier calme et recherché.

Maison de plain-pied 3 chambres + jardin – Centre de Longeville-sur-Mer À seulement 300 m du centre-bourg – 3 km des plages – Quartier calme et recherché Découvrez cette maison de plain-pied de 122 m², nichée dans un environnement résidentiel paisible, à deux pas des commerces, des pistes cyclables et à seulement 3 km des plages. Elle offre : Un vaste salon-séjour lumineux avec accès direct à une terrasse exposée nord-ouest, idéale pour profiter des beaux jours toute l'année Deux chambres confortables Une pièce modulable de 17 m² : parfaite pour créer une troisième chambre, un bureau ou un atelier selon vos besoins Une circulation fluide. À l'extérieur : Un jardin clos, bien orienté et sans réel vis-à-vis, facile à entretenir et parfaitement intégré à son environnement. Annexes : Garage et dépendance, parfaits pour le rangement ou un espace de bricolage. Pour plus d'informations ou organiser une visite : Contactez 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>

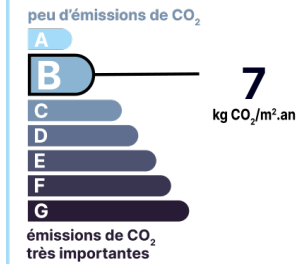
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
25/05/2022

POINTS CLÉS

Quartier calme, Proximité centre et plages,
Idéale en résidence principale ou secondaire,
122 m²

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 : 55531_85_94

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	122m²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	528m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Salon Séjour :	40.5m²
Salle de bain :	4.63m²
Dégagement avec grand placard :	7.81m²
Cuisine :	11.52m²
Chambre 1 avec grande penderie :	14.84m²
Chambre 2 :	9.65m²
Salle d'eau :	2.72m²
Chambre ou bureau :	17.1m²
WC 1 :	1.44m²
WC 2, broyeur :	0.74m²
Buanderie :	4.86m²
Couloir :	6.3m²
Garage :	10.51m²
Atelier :	15.3m²
Terrasse :	35m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

740 €

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