



## Bien proposé à 443 200 €

Honoraires agence TTC : 13 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

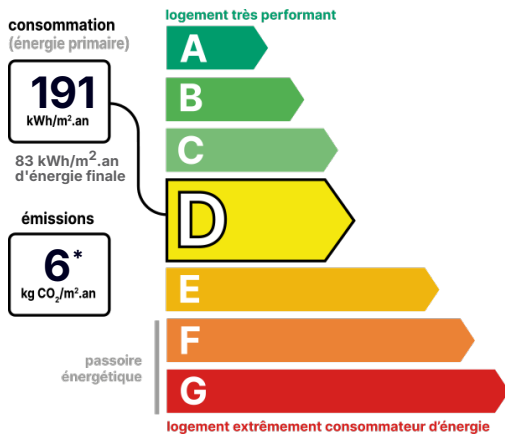
#### Projet locatif ou familial clés en main avec 2 logements + studio, jardin, garage et plage à pied – Quartier La Terrière !

Dans quartier de La Terrière, à deux pas de la plage et de la forêt, découvrez cette maison à fort potentiel composée de deux logements indépendants ainsi qu'un studio attenant. Chaque logement comprend une belle pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le studio offre une solution idéale pour recevoir ou optimiser la rentabilité locative. Côté extérieur, profitez d'un jardin clos, d'une terrasse, d'un grand garage et d'un environnement calme avec vue dégagée sur les pins. Facile à remettre au goût du jour, ce bien constitue une opportunité rare pour un projet locatif clés en main ou une grande maison familiale avec indépendance pour chacun. Pour plus d'informations et organiser une visite, contacter 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>

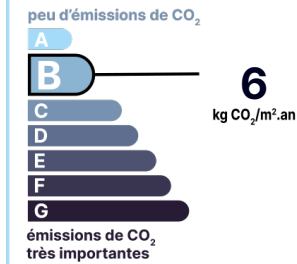
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE :  
18/10/2023

## POINTS CLÉS

Projet locatif clés en main, Grand Garage,  
Proche Plage et commerce

## 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 : 55996\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2011
Surface habitable :	168m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	560m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

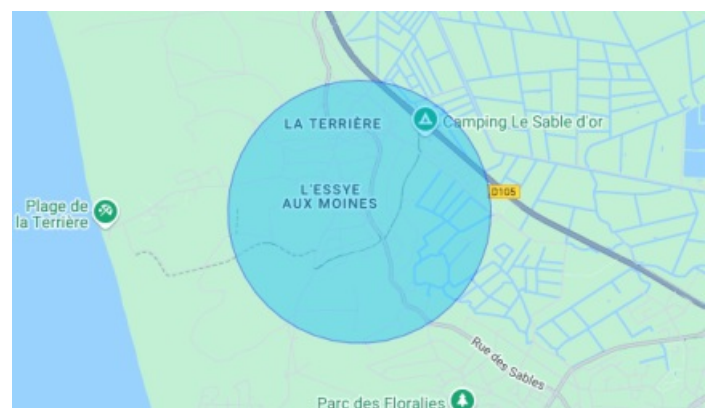
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salon Séjour Cuisine :	44m <sup>2</sup>
Wc :	1.5m <sup>2</sup>
Wc :	1.5m <sup>2</sup>
Salon Séjour Cuisine :	46m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.5m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.4m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Studio indépendant / salle d'eau :	15m <sup>2</sup>
Garage :	30m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**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**