



Bien proposé à 361 600 €

Honoraires agence TTC : 11 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

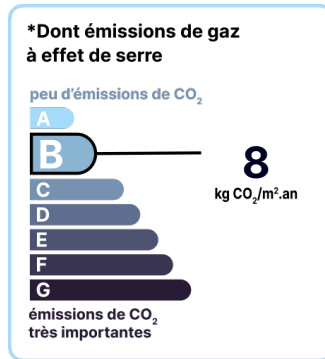
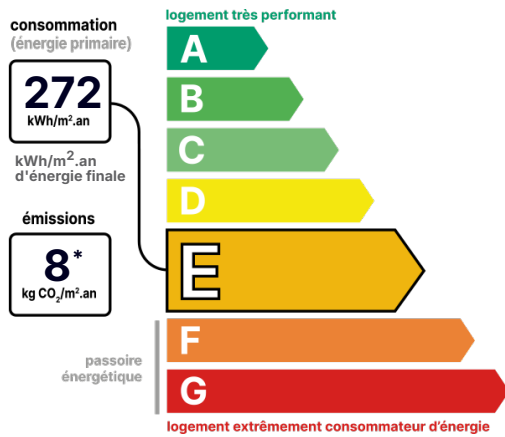
DESCRIPTION

Plain pied 85m², 2 chambres, garage, jardin piscinable. Plage à 300m.

À seulement 300 mètres de la magnifique plage de Boisvinet, cette maison de plain-pied de 85 m² habitables vous offre un cadre de vie privilégié : le calme d'un quartier recherché et la proximité immédiate du port, des commerces et du centre-ville, accessibles à pied. Dès l'entrée par la véranda de 7 m², on découvre un intérieur lumineux et fonctionnel. Le séjour de 32 m², avec sa cheminée à foyer ouvert, dégage une ambiance chaleureuse où l'on imagine déjà les repas de famille et les soirées d'hiver au coin du feu. De grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse abritée sous store banne, idéale pour profiter des beaux jours en écoutant le murmure de l'océan tout proche. La cuisine séparée, aménagée et équipée, communique avec un grand cellier/buanderie pratique, lui-même attenant au garage de 25 m². Côté nuit, deux chambres confortables de 13,3 m² et 12 m², une salle d'eau rénovée récemment et des WC indépendants complètent l'ensemble. Les fenêtres en double vitrage récemment changées apportent un vrai confort thermique et phonique. Le terrain de 673 m² offre de nombreuses possibilités : agrandissement, aménagement d'une piscine ou simple création d'un joli jardin familial. Une cave de 21 m² et un abri de jardin de 6 m² viennent compléter ce bien. Une adresse rare et recherchée, parfaite pour une résidence principale ou pour profiter pleinement d'une maison de vacances conviviale, à deux pas des plages vendéennes. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez L'Agence au 02.51.22.14.85 ou par email : vendeesud@123webimmo.com 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

Plage de Boisvinet à 300m, Garage 25m² et Cave 21m², Cheminée, Double vitrage récent, Jardin piscinable et/ou possibilité d'extension, Terrasse

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Romain TRICOIRE
06 81 53 17 78
02 51 22 14 85
vendeesud@123webimmo.com

Référence : 56252_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---------------------|------|
| Double vitrage : | Oui |
| Surface habitable : | 85m² |
| Nombre de pièces : | 3 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | EO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------|
| Surface du terrain : | 673m² |
| Clôture : | Aucune |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

SURFACES

| | |
|---------------------------|--------|
| Séjour : | 32m² |
| Chambre 1 : | 13.3m² |
| Chambre 2 avec placard : | 12m² |
| Cuisine : | 10.6m² |
| Dégagement : | 1.9m² |
| Salle d'eau avec douche : | 4.6m² |
| WC : | 1.6m² |
| Cellier-Buanderie : | 9m² |
| Garage : | 25m² |
| Véranda : | 6m² |
| Cave : | 24m² |
| Jardin : | 673m² |
| Abri je jardin : | 6m² |

LOCALISATION





Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com