



Bien proposé à 466 100 €

Honoraires agence TTC : 16 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

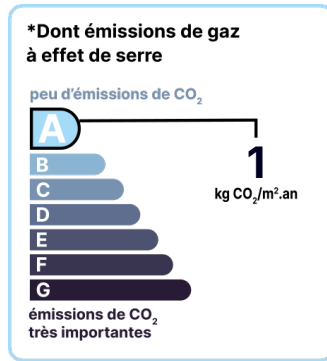
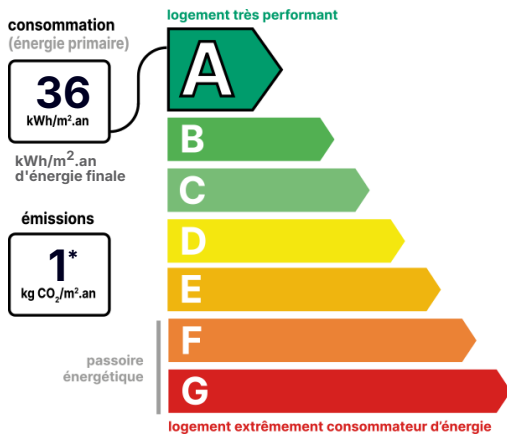
Maison récente 110m2, 3 chambres, 1 bureau, 2 salles d'eau et 2 WC. Grand garage. Centre ville. Commerces à pied.

Coup de cœur garanti pour cette villa contemporaine de 2020, toujours sous garantie décennale, où chaque détail a été pensé pour allier élégance, confort et douceur de vivre. Ici, tout invite à poser ses valises et savourer le quotidien. Avec ses 110 m² répartis sur deux niveaux, la maison s'ouvre sur une entrée accueillante menant à une pièce de vie lumineuse de près de 40 m², avec son espace salon cocooning et sa cuisine américaine aménagée et équipée s'intégrant harmonieusement à l'ensemble. Un poêle à bois vient parfaire l'atmosphère conviviale. La grande baie vitrée s'ouvre sur une vaste terrasse en bois couverte et fermée par des baies vitrées, offrant une vue apaisante sur le potager et les arbres fruitiers. Le rez-de-chaussée propose une spacieuse chambre de près de 17 m² avec accès direct à la terrasse, un bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé. À l'étage, le palier dessert deux belles chambres, une salle d'eau avec baignoire et un second WC séparé. À l'extérieur, le plaisir se prolonge avec une terrasse en bois couverte exposée plein Sud, idéale pour les repas d'été ou les moments de détente. Le jardin clos de 342 m², agrémenté d'un potager, d'un forage, d'un abri bois et d'un atelier, complète parfaitement ce havre de paix. Un garage et un vaste cellier-buanderie viennent apporter des espaces de rangement généreux et fonctionnels. Située au calme d'une impasse en plein centre-ville, cette villa offre le luxe rare de rejoindre tous les commerces à pied tout en préservant une tranquillité absolue. Idéale en résidence principale ou secondaire, cette maison est une belle opportunité pour profiter du littoral vendéen dans un cadre moderne et apaisant. 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)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux (2020 sous décennale), Clim réversible (chaud et froid), Poêle à bois, Lumineux, 3 chambres, 1 bureau, 2 salles d'eau, 2 WC, Nombreux rangements, Garage, Carport, Buanderie, Atelier, Centre ville, tous les commerces à pied

CONTACT



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

Référence : 56271_85_173

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2020
Surface habitable :	110m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	342m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	1
------------------------------	---

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 :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	39m ²
Chambre 1 :	16.6m ²
Salle d'eau avec douche :	5.8m ²
WC :	1.8m ²
Bureau :	6.3m ²
Chambre 2 :	11.2m ²
Chambre 3 :	11.2m ²
Salle d'eau avec baignoire :	5.4m ²
WC 2 :	1.5m ²
Palier :	9m ²
Dégagement :	2.2m ²
Jardin :	342m ²

LOCALISATION



Garage et cellier/buanderie : **33m²**

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Romain TRICOIRE

06 81 53 17 78

02 51 22 14 85

vendeesud@123webimmo.com