

# Maison

Référence : 56908\_85\_94

85560 Longeville-sur-Mer



## Bien proposé à 299 710 €

Honoraires agence TTC : 12 710 €

Prix hors honoraires d'agence : 287 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

## DESCRIPTION

Maison de 2017, 111m<sup>2</sup> à aménager à votre image.

Maison de 2017 à personnaliser – 111 m<sup>2</sup> habitables, à deux pas des commerces ! Située dans un secteur recherché, cette maison récente de 2017 n'attend plus que votre touche personnelle pour révéler tout son potentiel. Elle offre une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur une grande terrasse, une cuisine ouverte à aménager selon vos envies, ainsi qu'un grand cellier avec espace douche. Côté nuit, deux spacieuses chambres, un bureau (ou chambre d'appoint), une salle de bain à équiper (prévue pour douche et baignoire) et un WC séparé complètent l'ensemble. Le tout sur un terrain de 504 m<sup>2</sup>, à proximité immédiate des commerces et à quelques coups de pédales de la plage. Extérieur à aménager, intérieur à finir — une belle opportunité de façonnez votre maison à votre image ! Maisons récentes – beaux volumes – environnement agréable Pour plus d'informations ou 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>

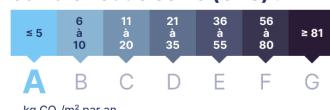
## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
33



KWh/m<sup>2</sup> par an

Gaz à effet de serre (GES) : 2



Date de réalisation du DPE :  
13/06/2017

## POINTS CLÉS

Bureau, Lumineux, Terrasse de 28m<sup>2</sup>

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 477 864 474

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2017
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	504m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
<b>PARKING / GARAGE</b>	
Possibilité de parking :	Oui

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Pièce de vie, cuisine :	48m <sup>2</sup>
Cellier et douche :	15m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain et douche :	7.5m <sup>2</sup>
Bureau :	11m <sup>2</sup>
WC suspendu avec lave mains :	1.5m <sup>2</sup>
Terrasse arrière :	28m <sup>2</sup>
Porche d'entrée :	1.7m <sup>2</sup>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	750 €
-----------------	-------

**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