



## Bien proposé à 101 950 €

Honoraires agence TTC : 6 950 €

Prix hors honoraires d'agence : 95 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

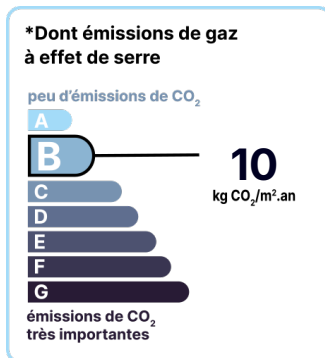
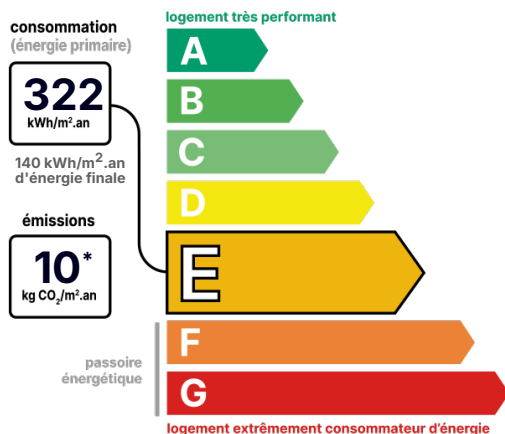
#### Studio rénové à Port Bourgenay

Port Bourgenay – Charmant studio rénové avec goût, à deux pas de la mer ! Situé au cœur du superbe site de Port Bourgenay, venez découvrir ce beau studio entièrement rénové, mêlant élégance et confort. Tout a été pensé avec soin : mobilier de qualité, décoration soignée et ambiance chaleureuse. Il se compose d'une entrée avec coin couchage, d'un dégagement avec rangements, d'une salle de bain avec WC, et d'une agréable pièce de vie lumineuse comprenant un canapé-lit et un espace cuisine agréable. Côté extérieur, vous profiterez d'une terrasse plein sud, idéale pour savourer vos petits déjeuners au soleil ou vos soirées au calme, avec une jolie vue dégagée. Entre piscine, golf et plage, tout est réuni pour vous détendre et profiter pleinement de la douceur de vivre vendéenne. Coup de cœur assuré pour ce studio prêt à vivre ! 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/03/2024

## 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 : 57016\_85\_94

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1992  
Année de rénovation : 2025  
Nombre de pièces : Studio cabine  
Surface habitable : 22.44m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1

## RÉSIDENTICE

Étage : 1

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec cabine couchage : 5.64m²  
3 placards dans l'entrée : 0.84m²  
Pièce de vie / cuisine aménagée et équipée : 13.35m²  
Salle de bain avec WC : 2.61m²  
Terrasse privée : 7.77m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 300 €  
Nb de lots de la copropriété : 36  
Quote-part annuelle : 1 050 €

## 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