

## Bien proposé à 261 600 €

Honoraires agence TTC : 11 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

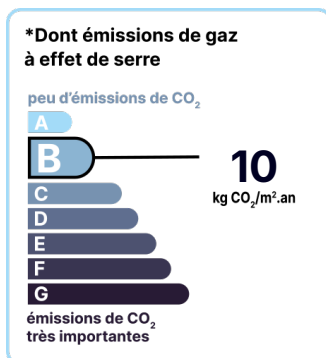
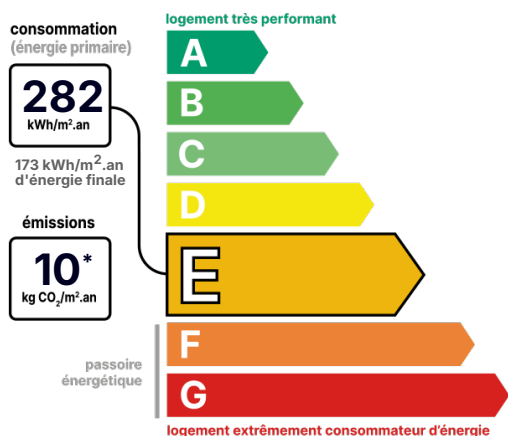
#### Maison, 95m<sup>2</sup>, au calme face à la nature – Grand terrain arboré & sous-sol total

Amoureux de tranquillité et d'espace, cette maison de 95 m<sup>2</sup> vous séduira par son environnement privilégié, sans vis-à-vis, face à la nature, tout en restant proche des commodités et des plages accessibles à vélo. Un intérieur chaleureux et fonctionnel : Belle pièce de vie lumineuse avec cheminée insert, ouvrant sur une véranda, idéale pour profiter du jardin en toute saison Cuisine traditionnelle indépendante Dégagement desservant 3 grandes chambres Salle de bain avec douche, WC séparé Un sous-sol total aux multiples possibilités : Grand garage Deux grandes pièces pouvant servir de buanderie, d'atelier, salle de loisirs ou stockage Une autre pièce de rangement Et une Cave Un extérieur rare et préservé : Implantée sur un superbe terrain arboré de 1 647 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis, idéal pour les amoureux de nature et de grands espaces. Situation idéale : Commerces à 1 500 m, plages accessibles à vélo Environnement calme et verdoyant Pour tous renseignements et organiser 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 officiel : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 04/02/2026

## POINTS CLÉS

Baignoire, Cave, Cheminée insert, Garage sous sol total, Terrain de 1647m<sup>2</sup>, Vis-à-vis

## 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 : 58057\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1988
Surface habitable :	95.19m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1647m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée :	3.87m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.34m <sup>2</sup>
Pièce de vie avec cheminée insert :	30.14m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	13.33m <sup>2</sup>
Dégagement avec un grand placard :	7.03m <sup>2</sup>
Salle de bain et douche :	6.09m <sup>2</sup>
Chambre 1 sur parquet flottant :	12.44m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.18m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.77m <sup>2</sup>
Véranda :	11.05m <sup>2</sup>
Garage :	35.1m <sup>2</sup>
Pièce 1 en sous sol :	25.6m <sup>2</sup>
Pièce 2 en sous sol :	8.07m <sup>2</sup>
Pièce 3 en sous sol :	33.25m <sup>2</sup>
Cave :	10.75m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Auvent porte d'entrée :

**2.9m<sup>2</sup>**

## **TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :

**1 062 €**

## **CONTACT**

---



**Agence de Vendée Sud**

**Valérie DELAVIGNE**

**06 76 26 97 79**

**02 51 22 14 85**

**[valerie.delavigne@123webimmo.com](mailto:valerie.delavigne@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**