



## Bien proposé à 215 250 €

Honoraires agence TTC : 10 250 €

Prix hors honoraires d'agence : 205 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

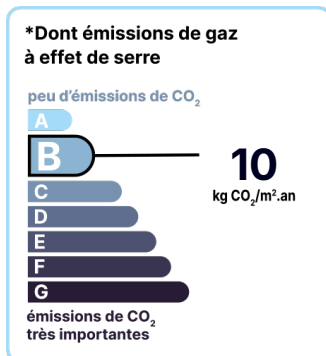
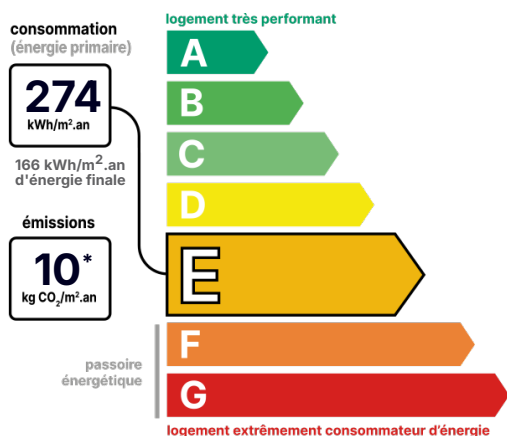
### DESCRIPTION

#### Charmante maison avec véranda à deux pas de la plage et des commerces

Idéalement située à seulement 600 m des commerces et la plage à vélo, cette agréable maison de 59 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son emplacement privilégié et son potentiel. Dès l'entrée, découvrez une pièce de vie chaleureuse avec cuisine aménagée, agrémentée d'un poêle à bois, parfaite pour des moments conviviaux en toute saison. Celle-ci s'ouvre sur une lumineuse véranda, offrant un espace de vie supplémentaire tourné vers le jardin. La maison propose également : 2 chambres, dont une avec lavabo et WC privés, une salle d'eau, un WC séparé et un garage. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 434 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments de détente, les repas en plein air ou les projets d'aménagement paysager. ¶ Un bien rare dans un secteur recherché, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement proche de l'océan ! ¶ Pour tout renseignement ou 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 du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
11/04/2026

## 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 : 58488\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	58.9m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie / cuisine avec poêle à bois :	25.08m <sup>2</sup>
Dégagement :	0.64m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.61m <sup>2</sup>
Wc séparé :	0.97m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.54m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec penderie, lavabo et WC :	19.06m <sup>2</sup>
Véranda :	13.82m <sup>2</sup>
Garage avec évier :	13.22m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	490 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	434m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

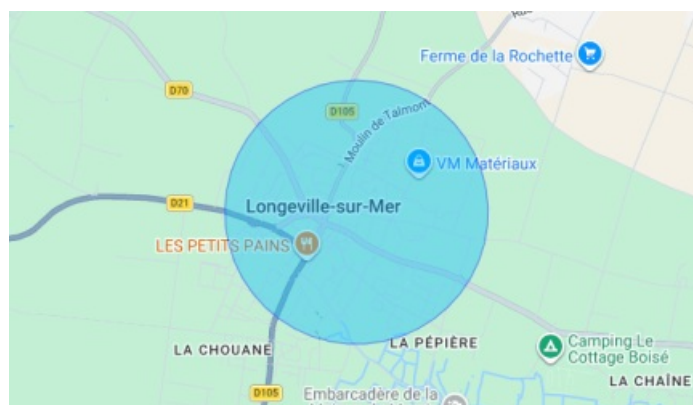
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	1

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI

