



## Bien proposé à 369 200 €

Honoraires agence TTC : 14 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 355 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

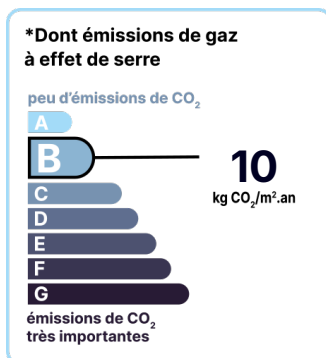
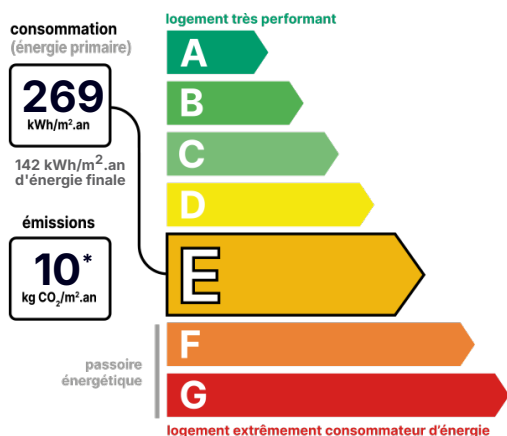
### DESCRIPTION

#### A 800m de la plage du Rocher, Maison meublée 118m<sup>2</sup>

À 800 m de la plage du Rocher – Maison meublée, fort potentiel à Longeville-sur-Mer Entre forêt et océan, dans un environnement calme et recherché, découvrez cette maison meublée aux multiples possibilités, située à seulement 800 mètres d'une superbe plage. Un bien offrant une configuration idéale : deux espaces de vie communicants, parfaits pour accueillir famille et amis, ou pour un projet locatif rentable. ■ Rez-de-rue : Belle pièce de vie baignée de lumière avec cuisine aménagée, 2 chambres confortables, Salle d'eau et WC indépendant Terrasse agréable pour vos repas en plein air ■ Rez-de-jardin : un second espace indépendant, comprenant une pièce de vie avec cuisine aménagée, 1 chambre + 1 espace couchage, Salle d'eau et WC indépendant Grande terrasse avec store électrique pour profiter des beaux jours Pratique & fonctionnel, un garage / buanderie idéal pour stockage, vélos ou équipements nautiques Extérieurs & cadre de vie, terrain arboré de 699 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix, un chalet de jardin pour rangement supplémentaire Accès direct aux pistes cyclables et à la forêt Maison vendue entièrement meublée : posez vos valises ou lancez immédiatement votre activité locative ! Le + qui fait la différence Un emplacement privilégié, une configuration modulable et un fort potentiel : ■ résidence secondaire idéale ■ investissement locatif attractif ■ ou maison familiale avec espaces indépendants Une opportunité sur le secteur à ne pas manquer ! ■ Contactez Valérie pour une visite : 06 76 26 97 79 « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/09/2025

## POINTS CLÉS

Terrasse

## 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 : 58556\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	118m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	699m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie/cuisine :	32.5m <sup>2</sup>
Dégagement :	4.5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.17m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard :	11.82m <sup>2</sup>
WC :	1.7m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	8.5m <sup>2</sup>
Pièce de vie/cuisine :	21.7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.08m <sup>2</sup>
Dégagement :	4m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1.1m <sup>2</sup>
Pièce (chambre ou bureau) :	7.5m <sup>2</sup>
Garage / buanderie :	23.73m <sup>2</sup>
Chalet de jardin :	12.6m <sup>2</sup>
Terrasse avec store électrique :	28m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**570 €**

## 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**