



## Bien proposé à 364 700 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 352 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

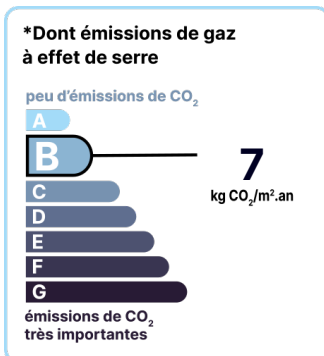
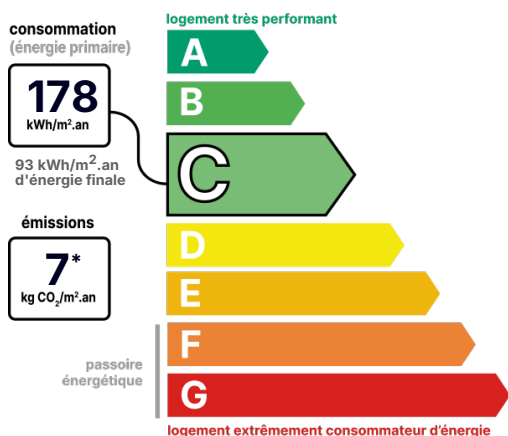
**Secteur Château d'Olonne, jolie maison de plain-pied de 106 m<sup>2</sup> habitables avec terrain et dépendance.**

Secteur Château d'Olonne, jolie maison de plain-pied de 106 m<sup>2</sup> habitables avec terrain et dépendance. Edifiée en 1999 sur une parcelle de 650 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied est située à environ 2 km de la mer. Très fonctionnelle, elle propose plus de 40 m<sup>2</sup> d'espace de vie et un cellier bien pratique, le tout donnant accès direct au jardin. La partie nuit propose 3 chambres dont une de 20 m<sup>2</sup>. Vous profiterez d'un beau terrain avec une dépendance de plus de 35 m<sup>2</sup>. Espace stationnement sur la parcelle pour plusieurs véhicules. Arrêt de bus à 30 mètres (ligne D) et centre commercial du Château d'Olonne à proximité. N'hésitez pas à nous consulter. 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 : 31/03/2026

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 58804\_85\_136

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1999
Surface habitable :	106m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	650m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	37m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Cellier :	7m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
WC :	1.5m <sup>2</sup>
Dépendance :	35m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1701 €

## CONTACT



Agence de La Roche Ouest  
Patrice POISSONNET  
06 30 00 75 87  
patrice.poissonnet@123webimmo.com