



Bien proposé à 329 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 318 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

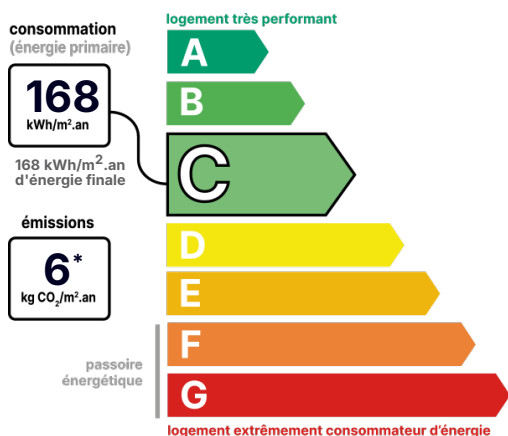
Océan à 4 km, centre-ville et commerces à proximité, 1 022 m² de terrain et forage en eau potable : une qualité de vie devenue rare.

Pourquoi cette maison ? Vivre à l'année près de l'océan Résidence secondaire familiale Télétravailler dans un cadre privilégié Générer un revenu complémentaire grâce à la location Profiter d'un grand terrain tout en restant proche des villes et des plages Une propriété rare qui combine espace, nature, proximité du littoral et économies durables. Une situation idéale Plages : 4 km La Roche-sur-Yon : 32 km Les Sables-d'Olonne : 35 km Nantes : 95 km Écoles, commerces et services à proximité Un extérieur rare : Terrain clos de 1 022 m² Terrain piscinable Grand jardin sans vis-à-vis Potager et espace pour animaux Mini-marais naturel favorisant la biodiversité Stationnement multiple La maison : 190 m² habitables Grande pièce de vie lumineuse Salon avec poêle à bois Cuisine aménagée et équipée Jusqu'à 5 chambres 2 salles d'eau / bains Nombreux espaces de rangement Un vrai potentiel d'évolution : Télétravail confortable Profession libérale possible Sous-sol aménagé avec accès indépendant Espace invités ou logement familial autonome Possibilité de location saisonnière type Airbnb sans perturber la vie de la maison principale Un avantage exceptionnel: Forage alimentant la maison en eau potable Réduction des dépenses d'eau Autonomie appréciable au quotidien Atout rare et recherché Les photos permettent de découvrir la maison. La visite vous permettra d'imaginer votre nouvelle vie. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. Carolina Lantaron. vendeesud@123webimmo.com 06.81.53.72.70 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 : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Carolina LANTARÓN
06 81 53 72 70
carolina.lantaron@123webimmo.com
Agent Commercial EI

Référence : 59568_85_111

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	191m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	7.4m ²
CH 1 :	11.13m ²
Dégagement :	1.71m ²
WC :	1.35m ²
Salle de douche :	4.97m ²
CH 2 :	15.36m ²
Sous- Sol CH 3 :	18.9m ²
Sous-Sol :	21.07m ²
Sous-Sol :	3.55m ²
Sous - Sol CH 4 :	14.85m ²
Sous-sol :	18.39m ²
Palier :	1.45m ²
CH 5 :	19.61m ²
Salle de bain :	22.35m ²
Salon :	21.83m ²
Séjour :	33.94m ²
Jardin :	1022m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1022m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud

Carolina LANTARÓN

06 81 53 72 70

carolina.lantaron@123webimmo.com

Agent Commercial EI