



## Bien proposé à 688 000 €

Honoraires agence TTC : 18 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 670 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

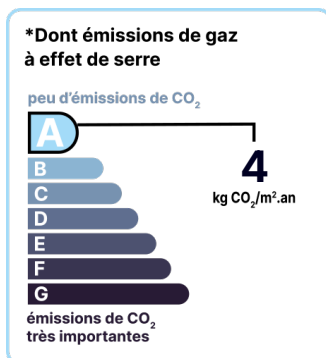
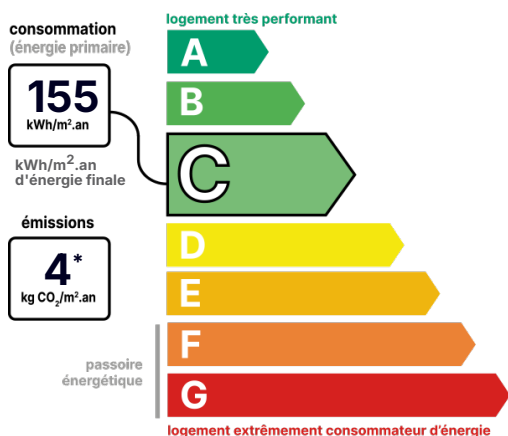
#### Villa à 200m de la plage du Rocher

Belle demeure composée d'une grande pièce de vie avec cheminée insert, un magnifique cuisine aménagée et équipée avec ouverture sur un patio, une pièce intermédiaire, 5 grandes chambres dont 2 avec salle de bain ou salle d'eau/WC, un salle d'eau/WC indépendante, un WC avec coté lave mains, un dégagement avec des penderies, une véranda et une cave. A l'étage une chambre et un WC. Une dépendance avec poêle à granules et véranda ouvrant sur le patio. Sur un terrain de 790m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et couverte, une grande terrasse, un coté couvert avec barbecue et un grand carport. La plage du Rocher à 200m... Bien rare à découvrir avec Valérie au 06.76.26.97.79. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/01/2023

## POINTS CLÉS

Domotique, Piscine couverte, Pompe à chaleur

## 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 : 42254\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2010
Surface habitable :	233m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	E

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Pièce de vie avec cheminée insert :	62m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec penderie :	13m <sup>2</sup>
Salle de bain /douche :	13m <sup>2</sup>
WC et lave mains :	2m <sup>2</sup>
Pièce intermédiaire :	11m <sup>2</sup>
Cuisine verrière :	36m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	25m <sup>2</sup>
Dégagement avec penderies :	24m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	3m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	22m <sup>2</sup>
Dépendance avec poêle à granules et véranda :	36m <sup>2</sup>
Cave :	30m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	790m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	7

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



Véranda :	16m <sup>2</sup>
Patio :	25m <sup>2</sup>
Terrasse :	50m <sup>2</sup>
Terrasse bois :	12m <sup>2</sup>
Carpot :	30m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 100 €
-----------------	---------

## 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**