



## Bien proposé à 212 750 €

Honoraires agence TTC : 7 750 €

Prix hors honoraires d'agence : 205 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

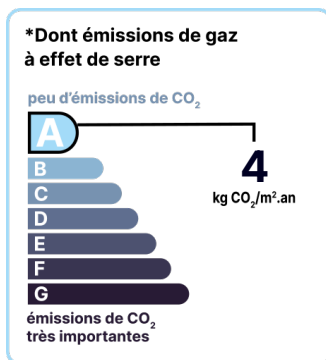
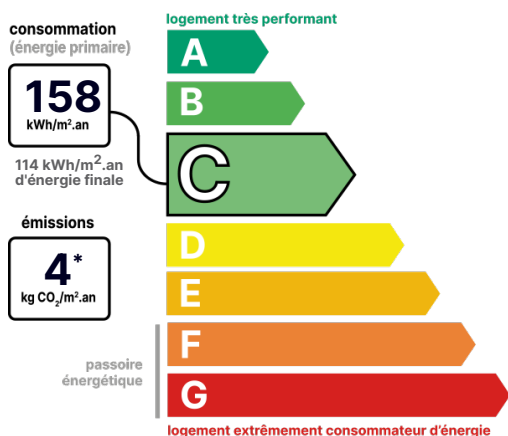
#### Maison style loft 66m<sup>2</sup>

Maison style loft, entièrement rénovée en 2023, 60m<sup>2</sup> + sa mezzanine. Composée d'une belle et lumineuse pièce de vie/cuisine, une chambre parentale, un WC séparé et une mezzanine avec un coin nuit, une salle d'eau et un coin rangement. Le tout sur une parcelle de 327m<sup>2</sup> et une terrasse de 49m<sup>2</sup>. Commerces à pieds, plage à vélo. A 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 : 10/08/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Rénové 2023, Terrasse 49m<sup>2</sup>

## 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 : 45931\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2006
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	66m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	327m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

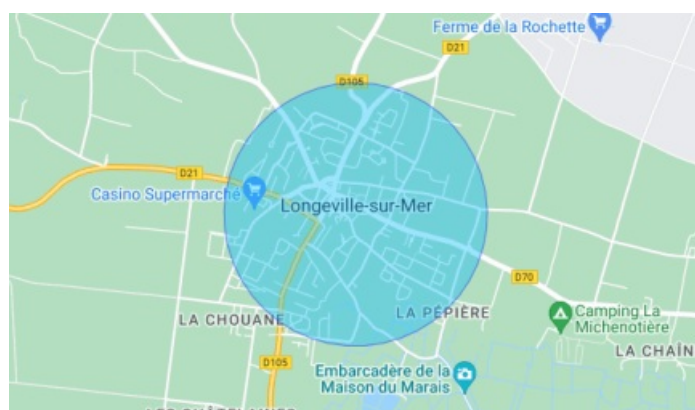
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie/cuisine avec poêle à granulés :	45m <sup>2</sup>
Chambre avec douche et lavabo :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Mezzanine mansardée, coin nuit avec salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Terrasse :	49m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 200 €

## 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