



## Bien vendu à 289 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

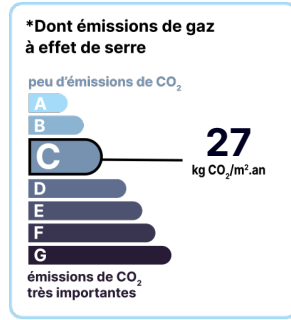
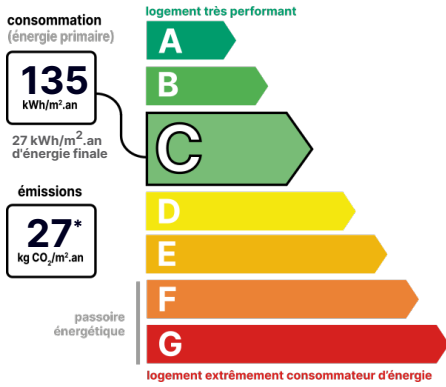
#### Le calme de la campagne à proximité des bords de mer

A quelques kilomètres des Sables d'Olonne, au calme, à Ste FOY. EN EXCLUSIVITE ! Une magnifique maison idéalement située qui offre un cadre de vie exceptionnel, combinant proximité de la mer, d'un plan d'eau et d'un centre équestre. Voici les caractéristiques de cette charmante résidence : - Situation privilégiée : Cette maison est située à quelques pas de la mer, offrant ainsi la possibilité de profiter des plaisirs de la plage et des activités nautiques en toute facilité. De plus, la proximité d'un plan d'eau et d'un centre équestre permettra aux amoureux de la nature et des chevaux de vivre leur passion au quotidien. - Lumineux et spacieux : Le grand salon exposé plein sud est inondé de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. C'est l'endroit idéal pour se détendre en famille ou entre amis. - Confort et économies d'énergie : La maison est équipée de fenêtres en double vitrage, garantissant une isolation phonique et thermique optimale. Vous bénéficierez également d'une salle de bain avec douche, répondant à tous vos besoins en matière de confort. - Espace privatif : La chambre parentale dispose d'un dressing spacieux, offrant ainsi un espace de rangement pratique et fonctionnel. Les autres chambres sont également pourvues de placards intégrés, facilitant ainsi l'organisation de vos affaires personnelles. - Piscinable : Cette propriété exposé plein sud peut vous offrir la possibilité d'installer une piscine. - Commodités à proximité : Vous trouverez à proximité de cette maison des écoles ainsi que tous les commerces nécessaires à votre vie quotidienne. - Terrain vaste de 798 m2 - Garage de plus de 32 m2 avec un grand espace de rangement ou de stockage. Offrant une situation géographique idéale pour profiter des plaisirs de la mer, de la nature ou des activités équestres. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même le charme de cette résidence. " Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : "www.georisques.gouv.fr"

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**02/06/2023**

## POINTS CLÉS

Garage, Aucun travaux, Baignoire, Chambre, Double vitrage, Haras, Jardin, Lumineux

## CONTACT



Agence Chalonnaise  
Patrick LECOMTE  
02 41 91 69 47  
agencechalonnaise@123webimmo.com

Référence : 47127\_85\_320

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1996</b>
Surface habitable :	<b>105m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>42m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>32m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>453 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>798m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

## PARKING / GARAGE

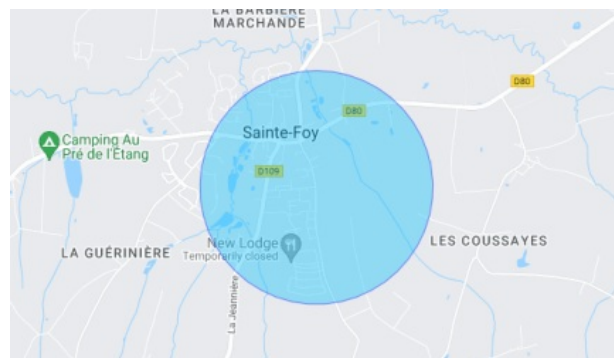
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.  
Nombre de cheminées : **1**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Chalonnaise  
Patrick LECOMTE  
02 41 91 69 47  
agencechalonnaise@123webimmo.com