



## Bien vendu à 89 150 €

Honoraires agence TTC : 4 150 €

Prix hors honoraires d'agence : 85 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

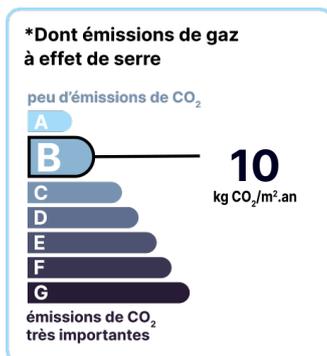
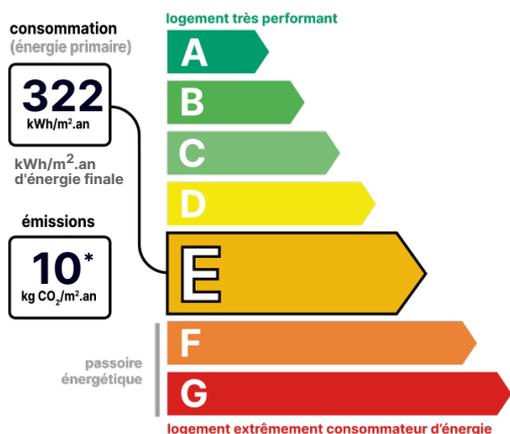
#### Studio meublé à Port Bourgenay

Ensoleillement assuré pour ce studio orienté plein Sud, avec sa terrasse vue sur le Golf et le plan d'eau. Studio entièrement meublé, composé d'une entrée avec cabine 2 couchages, un dégagement avec des placards, une salle de bains avec WC, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée offrant 3 autres couchages et une agréable terrasse avec vue sur le Golf et le plan d'eau. Vous disposez de l'accès gratuit à la piscine de la résidence. Proche de la plage du Veillon et à 800m du port de plaisance, venez découvrir la Côte de Lumière et passer de belles vacances... Valérie, 06.76.26.97.79. 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 :  
18/03/2024

## POINTS CLÉS

Orientation plein Sud, Piscine, Terrasse de 8m<sup>2</sup>,  
Vue sur le golf et plan d'eau

## 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 : 48154\_85\_94

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1992**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **Studio**  
Surface habitable : **22m<sup>2</sup>**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **1**

## RÉSIDENCE

Étage : **1**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Dégagement avec placards : **3m<sup>2</sup>**  
Cabine couchage 2 lits superposés : **3m<sup>2</sup>**  
Séjour/cuisine : **13m<sup>2</sup>**  
Salle de bains et WC : **3m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **8m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **281 €**  
Nb de lots de la copropriété : **36**  
Quote-part annuelle : **1 157 €**

## 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