



Bien proposé à 391 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

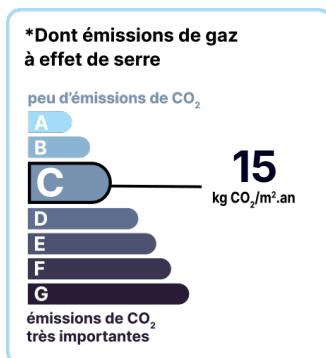
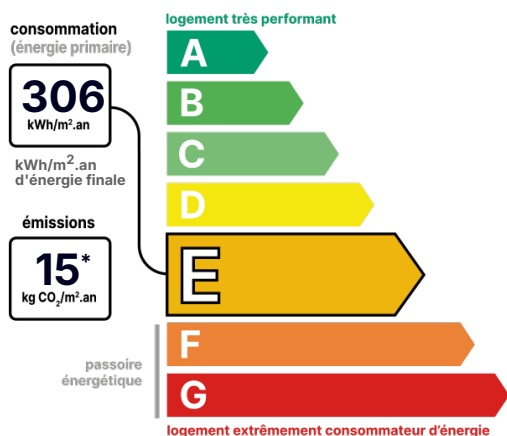
DESCRIPTION

Charmante maison de 127 m², 3 chambres, piscine, Jardin paysager de 1000 m². Quartier calme de la Guittière.

Bienvenue dans cette charmante maison de 127 m², située dans le quartier calme de La Guittière à équidistance entre le centre-ville et l'océan. La maison se compose d'un hall d'entrée avec placard de rangement, d'un grand séjour lumineux et traversant de 44 m² auquel s'ajoute une cuisine équipée semi-ouverte de 15m². La hauteur sous plafond offre de beaux volumes, agrandissant encore plus ce bel espace, tandis que les portes vitrées s'ouvrent sur une belle terrasse avec vue sur la piscine. Un escalier en colimaçon vous mènera à une mezzanine pouvant servir de coin bureau ou lecture. L'espace nuit se compose de 3 chambres, respectivement de 9, 10 et 17 m², dont deux avec placard de rangement ; une salle d'eau avec douche. Un WC séparé. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. A l'extérieur, un magnifique jardin paysager de 1000 m², un puits, une dépendance de 12m² offrant diverses possibilités d'aménagement et d'utilisation selon vos envies. Piscine en demi-lune avec dôme. Un grand garage attenant de 55 m² avec faux grenier et porte automatique, un cellier, et une buanderie complètent ce bien. Ce bien est équipé de panneaux solaires. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

POINTS CLÉS

Piscine, Atelier, Double vitrage, Puits, Garage, Rangements

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jérémie DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934

Référence : 49006_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	127m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1082m ²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour :	44m ²
Cuisine semi-ouverte sur séjour :	15m ²
Chambre 1 :	9m ²
Chambre 2 avec placard de rangement :	10m ²
Chambre 3 avec placard de rangement :	17m ²
Dégagement :	4m ²
Salle d'eau avec douche. :	5m ²
Cellier-Buanderie :	6m ²
Mezzanine :	5m ²
Buanderie :	5m ²
Dégagement étage :	7m ²
Garage attenant avec porte automatique :	55m ²
Jardin :	1082m ²
Dépendance :	12m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 150 €

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

06 01 89 73 09

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 795038934