



## Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

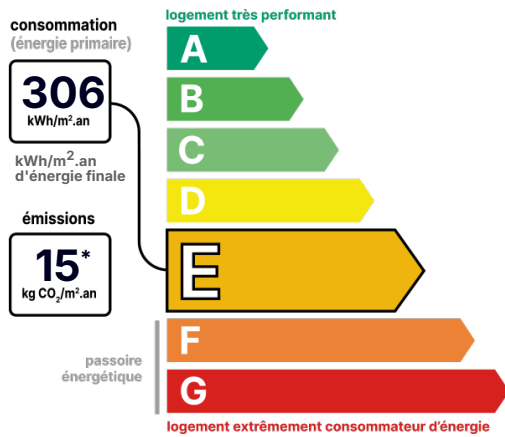
### DESCRIPTION

**Charmante maison de 120 m2, 3 chambres, piscine, Jardin paysager de 1000 m2. Quartier calme de la Guittière.**

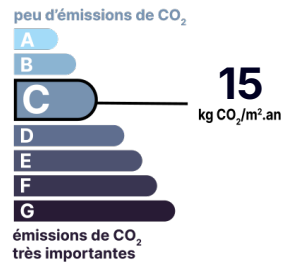
Bienvenue dans cette charmante maison de 120 m2, située dans le quartier calme de La Guittière à équidistance entre le centre-ville et l'océan. La maison se compose d'un hall d'entrée avec placard de rangement, d'un grand séjour lumineux et traversant de 44 m2 auquel s'ajoute une cuisine équipée semi-ouverte 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)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

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

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85  
vendeesud@123webimmo.com

Référence : 49006\_85\_173

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	120m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1082m²
Clôture :	Aucune
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	44m²
Cuisine semi-ouverte sur séjour :	15m²
Chambre 1 :	9m²
Chambre 2 avec placard de rangement :	10m²
Chambre 3 avec placard de rangement :	17m²
Dégagement :	4m²
Salle d'eau avec douche. :	5m²
Cellier-Buanderie :	6m²
Mezzanine :	5m²
Buanderie :	5m²
Dégagement étage :	7m²
Garage attenant avec porte automatique :	55m²
Jardin :	1082m²
Dépendance :	12m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 150 €

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Romain TRICOIRE  
06 81 53 17 78  
02 51 22 14 85

