



## Bien vendu à 299 500 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

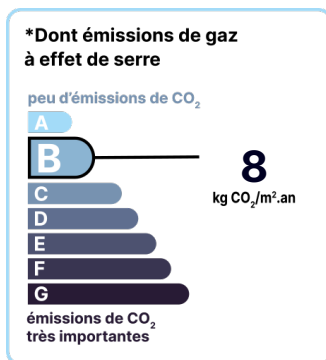
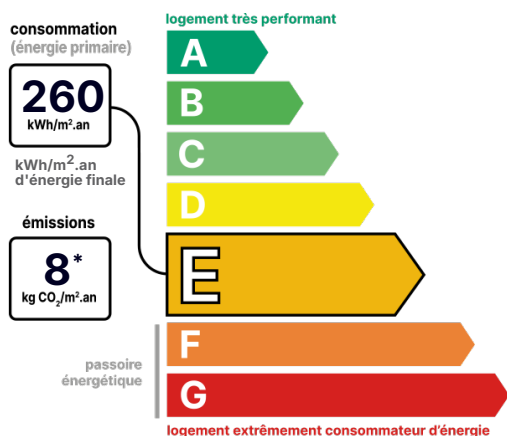
### DESCRIPTION

**Maison plain-pied de 88m<sup>2</sup>, 3 chambres, beau jardin de 800 m<sup>2</sup>. A quelques minutes des commerces et des plages.**

Bienvenue dans cette charmante maison de 88 m<sup>2</sup>, située à quelques minutes à peine des commerces et des plages. La maison se compose d'une pièce de vie lumineuse et traversante de 36 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une belle cheminée arrondie créant une atmosphère chaleureuse et réconfortante. La hauteur sous plafond offre de beaux volumes, agrandissant encore plus ce bel espace, tandis que les baies vitrées s'ouvrent sur un beau jardin piscinable de 800 m<sup>2</sup>. La cuisine spacieuse, semi-ouverte sur le séjour, ainsi que le cellier-buanderie attenant, offrent une praticité indéniable. L'espace nuit comprend 3 chambres avec placards de rangement; une salle d'eau avec baignoire. 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 beau jardin paysager de 800 m<sup>2</sup>, et une dépendance offrant diverses possibilités d'aménagement et d'utilisation selon vos envies. 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

## CONTACT



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

Référence : 49053\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Surface habitable : | <b>88m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :  | <b>5</b>               |
| Vie de plain-pied : | <b>Oui</b>             |
| Exposition :        | <b>SE</b>              |

## CHEMINÉE

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Foyer ouvert          |          |
| Nombre de cheminées : | <b>1</b> |

## SURFACES

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Séjour :                              | <b>36m<sup>2</sup></b>  |
| Cuisine :                             | <b>11m<sup>2</sup></b>  |
| Cellier-Buanderie :                   | <b>5m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 1 avec placard de rangement : | <b>9m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 2 avec placard de rangement : | <b>9m<sup>2</sup></b>   |
| Chambre 3 avec placard de rangement : | <b>9m<sup>2</sup></b>   |
| Dégagement :                          | <b>3m<sup>2</sup></b>   |
| WC :                                  | <b>1m<sup>2</sup></b>   |
| Salle d'eau avec baignoire :          | <b>5m<sup>2</sup></b>   |
| Jardin :                              | <b>800m<sup>2</sup></b> |
| Atelier :                             | <b>8m<sup>2</sup></b>   |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | <b>318 €</b> |
|-----------------|--------------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>800m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>           |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage :  | <b>Individuel</b> |
| Aucune climatisation |                   |

## LOCALISATION



## CONTACT



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

