



Bien proposé à 870 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

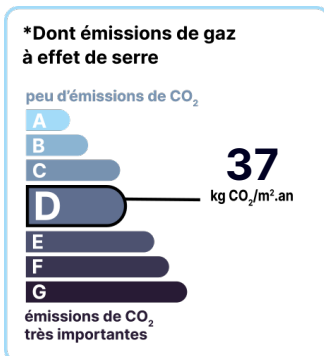
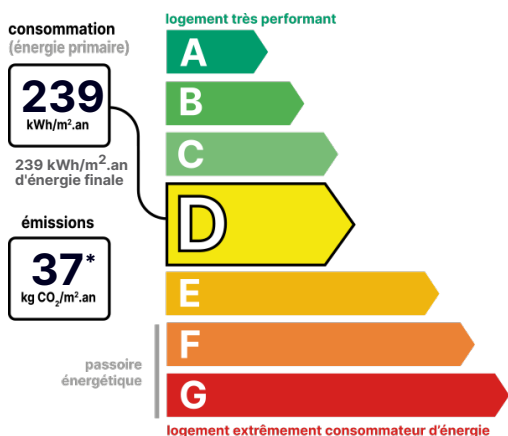
Villa Sablaise T6 de 186 m² à 300 m de la plage et des commodités, LES SABLES D'OLONNE

Située à 300 mètres de la grande plage des SABLES D'OLONNE et du remblai, venez découvrir cette belle et spacieuse VILLA SABLaise de 186 m² disposant de 4 chambres . Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée sous plafond cathédrale sur un sol en carreaux de ciment d'origine, au demi-étage supérieur : un séjour double d'environ 37 m² avec cheminée insert, une salle à manger d'environ 30 m², une chambre d'environ 12 m², le tout sur parquet en bois massif et sous belle hauteur sous plafond, et une salle d'eau avec wc sur parquet marine. La cuisine aménagée accède à une véranda chauffée, le tout sur carrelage blanc. Au demi-étage inférieur : 3 grandes chambres (dont 2 avec lavabo), une salle d'eau, un wc séparé, une buanderie/chaufferie. A l'extérieur, une cour avec quelques plantations, une cave, un débarras chauffé pouvant être aménagé en 5ème chambre mais avec accès par l'extérieur, un wc séparé, un atelier (passage accédant à la rue), un garage de 20 m² environ avec porte séquentielle automatique. Ouvertures en pvc double vitrage + deuxième double vitrage + volets roulants électriques, chauffage au gaz de ville (chaudière - de 5 ans), toiture de 2007, assainissement collectif. Jardin clos de murs sans vis-à-vis. Envie de visiter ? contactez-moi... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/08/2022

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 339 072 241

Référence : 49219_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	186m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	EO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	2m ²
Séjour / Salon :	38m ²
Salle à Manger :	32m ²
Dégagement :	5m ²
Cuisine aménagée :	11m ²
Chambre 1 (accès par le séjour) :	12m ²
Dégagement (devant sdb) :	2m ²
Véranda chauffée :	12m ²
Débarras / pièce chauffée :	10m ²
Dégagement (devant chambre) :	5m ²
Chambre 2 (à gauche) :	19m ²
Dégagement (devant wc) :	1m ²
wc indépendant :	2m ²
Chambre 3 :	17m ²
Chambre 4 :	13m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	222m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	-1
------------------------------	----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Dégagement (face escalier) :	1m²
Salle d'eau :	4m²
Buanderie / Chaufferie :	6m²
Cave :	3m²
Pièce wc + lavabo :	8m²
Débarras / Atelier passage accès rue :	8m²
Garage :	20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 900 €**

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 339 072 241