



## Bien vendu à 412 600 €

Honoraires agence TTC : 12 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 400 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

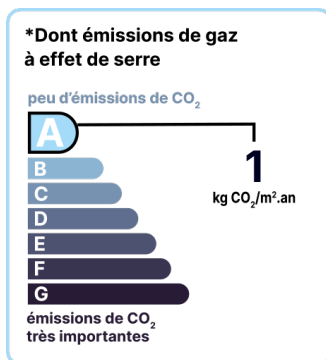
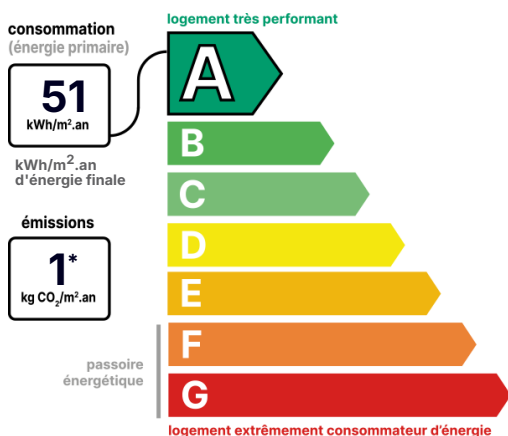
**Magnifique maison de standing de plain-pied, 3 chambres, garage, jardin. Proche commerces, plages, et forêt.**

Bienvenue dans cette magnifique maison de standing de plain-pied, située dans un quartier résidentiel calme, à distance à vélo des commerces, plages, et forêt domaniale. Construite en 2022 (sous garantie décennale), cette maison élégante de 91 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par son charme moderne, alliant élégance et fonctionnalité. La maison se compose d'une pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine entièrement équipée, parfaite pour les moments de convivialité. Les grandes baies vitrées s'ouvrent sur le jardin entièrement clôturé de 432 m<sup>2</sup>, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et ensoleillée. L'espace nuit se compose de 3 chambres, dont une chambre parentale de 13 m<sup>2</sup> avec son dressing, ainsi que deux autres chambres de 12 et 13 m<sup>2</sup> avec placards de rangement. La salle d'eau, élégamment agencée, comprend une douche à l'italienne, ainsi qu'une double vasque pour plus de commodité. Un WC séparé. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. Cette maison est dotée d'une climatisation réversible (chaud et froid) alimentée par une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage renforcé, contribuant ainsi à une isolation thermique et phonique de haute qualité. A l'extérieur, un beau jardin de 432 m<sup>2</sup> entièrement clos et parfaitement entretenu. Un garage de 22 m<sup>2</sup> avec porte automatique complète ce bien. Idéal pour une résidence tant secondaire que principale sur le littoral vendéen, ne manquez pas l'occasion d'embrasser le chic moderne au quotidien. 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>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : NC

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Pompe à chaleur

## CONTACT



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

Référence : 49702\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2022
Surface habitable :	91m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## SURFACES

Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	42m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche et double vasque. :	5m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Garage attenant :	22m <sup>2</sup>
Jardin entièrement clôturé :	432m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	432m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



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