



## Bien proposé à 433 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 420 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

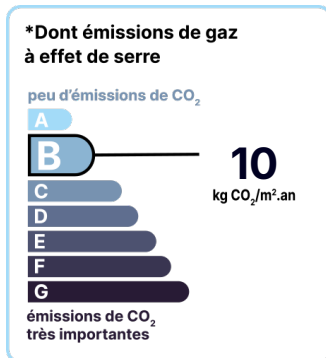
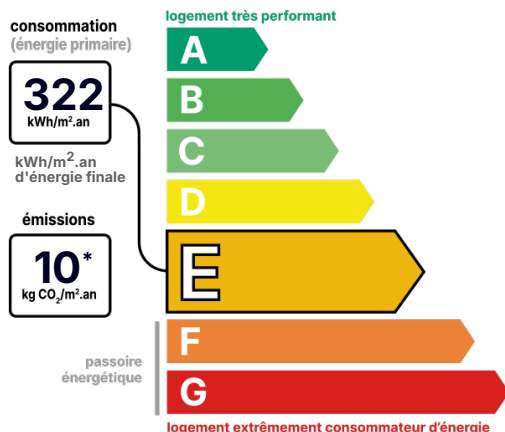
### DESCRIPTION

#### A 750m de la plage, Maison 120m<sup>2</sup>, 2 logements

A 750m d'une magnifique plage et au bord de la forêt, maison sur 2 niveaux, composée de 2 logements communicants. Au rez de rue, une pièce de vie/cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, un WC et une terrasse. Au rez de jardin, une pièce de vie/cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, un WC et un garage buanderie. Sur un terrain arboré de 699m<sup>2</sup>, une grande terrasse avec store électrique et un Chalet de jardin. Bien rare sur le secteur. Venez la découvrir sans tarder... Valérie, 06.76.26.97.79. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques »

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 07/11/2022

### POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Double vitrage, Terrasse

### CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1990
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie/cuisine :	33m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec placard :	12m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	8m <sup>2</sup>
Pièce de vie/cuisine :	22m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau, 1 vasque, 1 douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Pièce (chambre ou bureau) :	7m <sup>2</sup>
Garage/buanderie :	24m <sup>2</sup>
Chalet de jardin :	13m <sup>2</sup>
Terrasse avec store électrique :	28m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	540 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	699m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474