



### Bien proposé à 413 100 €

Honoraires agence TTC : 13 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 400 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

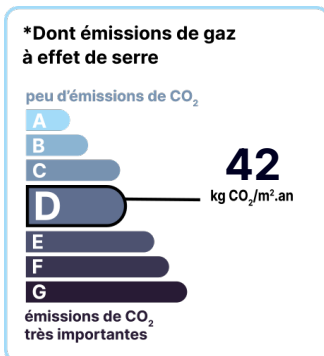
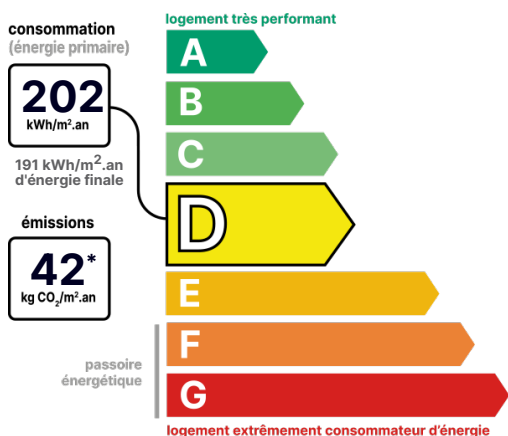
#### Villa T5 à rafraîchir à proximité de la mer à LA CHAUME

Villa Chaumoise à Rafrâichir à Proximité de la Mer Vous rêvez d'une maison à quelques pas de la mer, où vous pourrez vous ressourcer ? Ne cherchez plus ! Cette belle villa Chaumoise de 115 m<sup>2</sup>, de type T5, est l'opportunité idéale pour réaliser votre projet. Située à seulement 230 mètres du quai Georges V, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, où vous pourrez profiter des plaisirs de la plage (située à 1400 m) et de l'océan au quotidien. Son emplacement privilégié vous permettra de vous évader à tout moment de la journée. Cette villa se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un séjour/salle à manger, une cuisine accédant à la véranda, une salle d'eau/buanderie, et à l'étage : un vaste dégagement, 4 chambres, une salle d'eau, un wc. Cette maison dispose également d'un jardin, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis. De plus, un garage vous offre un espace de stationnement sécurisé pour votre véhicule et vélos. Cette propriété offre un beau potentiel avec ses 115 m<sup>2</sup> à rafraîchir selon vos goûts et vos envies. Vous aurez la liberté de laisser libre cours à votre imagination pour créer votre maison idéale à deux pas de la mer aux SABLES D'OLONNE ! Ne laissez pas passer cette opportunité... Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette charmante propriété. 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 : 12/04/2024

## 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 : 49778\_85\_293

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	115m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	196m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

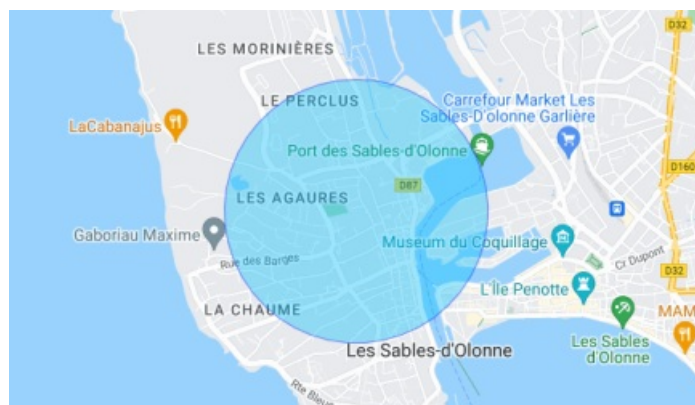
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
Buanderie / Salle d'eau :	10m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
Séjour / salon :	19m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Dégagement :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 (à G) :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 (à D) :	12m <sup>2</sup>
wc :	1m <sup>2</sup>
Chambre 3 (2ème à G) :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 (2ème à D) :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Véranda :	21m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Garage :

19m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 416 €

## CONTACT

---



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

[karine.delafosse@123webimmo.com](mailto:karine.delafosse@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 339 072 241