



## Bien proposé à 279 700 €

Honoraires agence TTC : 9 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 270 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

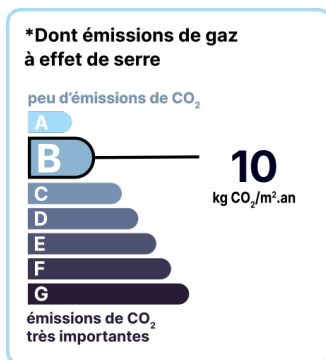
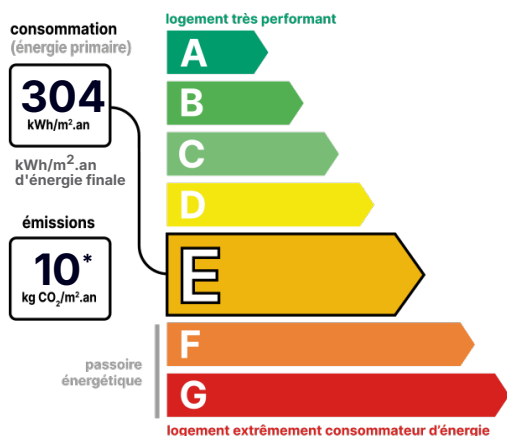
**Fabuleuse petite maison sans travaux prête à vous accueillir au calme de son impasse.**

Déposez vos valises dans cette maison sans travaux, pour profiter de Jard sur mer et de ses plages rapidement. Sur un terrain clos, sans vis-à-vis et piscinable, cette maison vous offre la possibilité de réaliser votre souhait d'habiter en bord de mer. Entièrement rénovée, il ne vous reste plus qu'à profiter du doux son des vagues et des balades en bord de mer ou en forêt. Vous pourrez accueillir famille ou amis grâce à ses deux chambres. Le garage offre l'opportunité de stocker, ranger vos affaires ou il vous permettra de créer une troisième chambre si besoin. La pièce de vie est généreuse et lumineuse adéquate à une réception entre amis. Ne tardez plus et venez réaliser votre projet immobilier en visitant cette maison en exclusivité 123WEBIMMO. 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 :  
22/08/2023

## POINTS CLÉS

Aucuns travaux, Garage

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

Référence : 49810\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	65m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	454m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine aménagée :	8m <sup>2</sup>
Salon lumineux avec une lumière traversante. :	27m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec vue sur le jardin :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche neuve. :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Patio lumineux. :	4m <sup>2</sup>
Garage avec grenier et espace buanderie. :	21m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282