



Bien proposé à 438 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Proche bourg d'Olonne, entre marais et forêt, maison avec piscine.

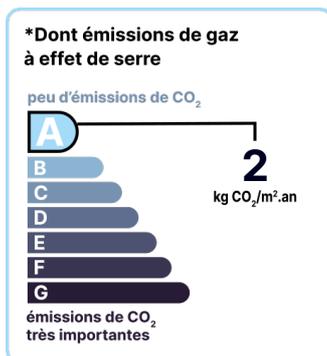
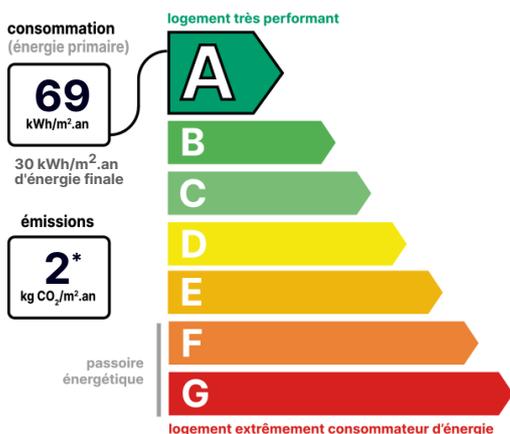
Proche bourg d'Olonne, entre marais et forêt, maison avec piscine. Sur une belle parcelle d'un peu moins de 1 200 m², à 8 minutes en vélo de la plage de Sauveterre, accès direct à la forêt d'Olonne et au marais pour cette maison éditée en 2019. Bien agencée, de plain-pied, elle offre une grande et lumineuse pièce de vie intégrant une cuisine équipée, un cellier, 2 chambres dont une avec salle d'eau et dressing, une seconde salle d'eau et un wc. Garage de 18 m² (porte motorisée et faux-grenier). Dans le jardin, studio récent d'environ 20 m² avec un coin cuisine, une salle d'eau avec wc, une chambre, terrasse. Belle terrasse bois, piscine avec abri. DPE classe A. A voir sans tarder. 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 :
03/04/2024

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com

Référence : 51022_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	108m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Passage au niveau du portail, au profit du voisin.

SURFACES

Pièce de vie / cuisine :	41m ²
Dégagement :	4m ²
Suite (dressing / salle d'eau) :	17m ²
Chambre 2 :	11m ²
salle d'eau de la suite :	5m ²
Salle de douche :	5m ²
Cellier :	6m ²
WC :	1m ²
Studio non attenant (jardin), salle d'eau / wc :	18m ²
Garage :	18m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1156m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

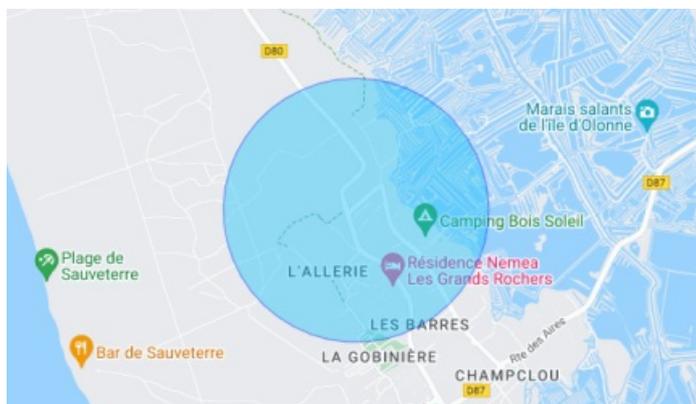
PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 700 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com