



## 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.

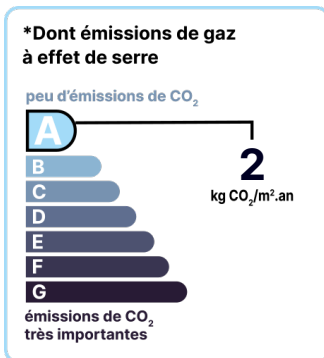
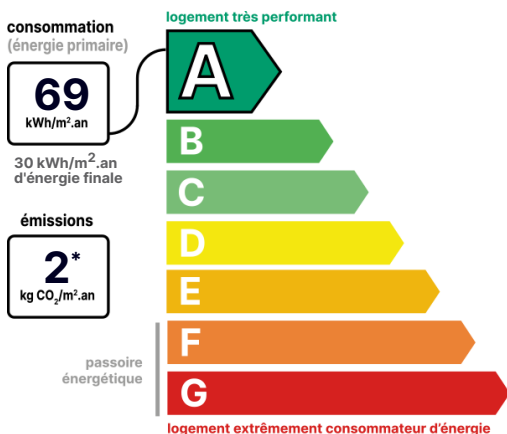
Proche bourg d'Olonne, entre marais et forêt, maison avec piscine. Sur une belle parcelle d'un peu moins de 1 200 m<sup>2</sup>, à 8 minutes en vélo de la plage de Sauveterre, accès direct à la forêt d'Olonne et au marais pour cette maison éditée en 2019. Bien agencée, de plain-pied, elle offre une grande 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 m<sup>2</sup> (porte motorisée et faux-grenier). Dans le jardin, studio récent d'environ 20 m<sup>2</sup> 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 :	<b>2019</b>
Surface habitable :	<b>108m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SERVITUDES

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

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1156m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>6</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Pompe à chaleur</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
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](mailto:patrice.poissonnet@123webimmo.com)**