

## Bien vendu à 171 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

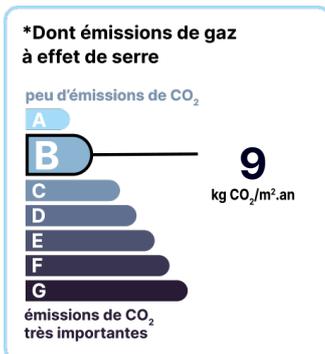
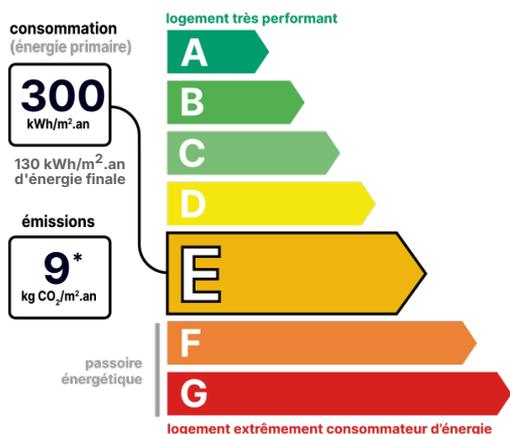
**Maison de vacances proche plage et commerces, 53 m2 habitables, T3, terrasse, jardin avec abri. Jardin 56 m2.**

Maison de vacances proche plage et commerces, 53 m2 habitables, T3, terrasse, jardin avec abri. Jardin 56 m2. 85360 La Tranche-Sur-Mer, La Grière, à 600 mètres à pied de la plage, piste cyclable, 20 min à pied des commerces. Maison de vacances indépendante, au sein d'une copropriété (charges faibles de 92€ / trimestre), prête à habiter. Au rez-de-chaussée : pièce principale équipée d'une kitchenette, une chambre avec grand placard (2 couchages), salle d'eau équipée, WC indépendants. A l'étage : mezzanine équipée d'une chambre (2 couchages possibles) et d'un coin couchage (1 personne). Préau avec terrasse équipée d'un évier, jardin en 2 parties avec un abri pour vélos et une sortie extérieure sur un chemin privé (3 propriétaires). Emplacement de stationnement devant la maison et emplacement pour visiteurs. Chauffage convecteurs électriques, menuiseries double vitrage bois en bon état, assainissement collectif. Aucun travaux à prévoir. 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 :  
29/07/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Jardin, Proche plage et commerces, Parking, Pas de vis-à-vis, Possibilité 7 couchages.

## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982

Référence : 51622\_85\_195

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	53.02m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## SURFACES

Cuisine ouverte :	3.03m <sup>2</sup>
Séjour :	13.33m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	6.81m <sup>2</sup>
WC :	1.22m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.34m <sup>2</sup>
Mezzanine / chambre 2 :	6.93m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	10.01m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	8m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	163
Quote-part annuelle :	360 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	153m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Niort Nord-Centre  
Ingrid PINTO  
05 49 52 01 23  
deux-sevres@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 453 304 982