



## Bien proposé à 417 700 €

Honoraires agence TTC : 12 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 405 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

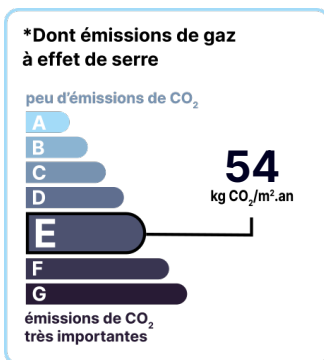
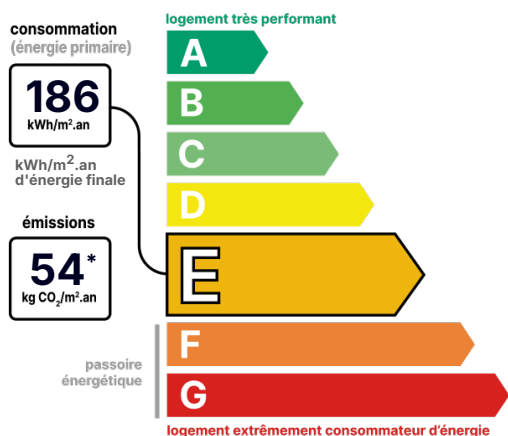
#### Très belle maison de 120m<sup>2</sup> avec 3 chambres à Longeville-sur-Mer

Très belle maison de 120m<sup>2</sup> avec 3 chambres à Longeville-sur-Mer Dès que vous passerez le seuil de cette maison vous apprécierez l'ambiance délicate grâce à la finition travaillée des murs en plâtres et des mélanges de matériaux. Le beau séjour traversant de 42m<sup>2</sup> est baigné de lumière du matin au soir. Pour les périodes de froid, une très belle cheminée à l'aspect de four à pain pourra égayer vos soirées. La cuisine aménagée et équipée bénéficie d'un accès direct au cellier puis au garage de 24m<sup>2</sup>. Coté nuit depuis le séjour un dégagement distribue, trois chambres dont une de 15m<sup>2</sup>, un dressing, une salle de douche avec baignoire, un toilette séparé. La maison est blottie au cœur d'une parcelle paysagée et arborée de 860m<sup>2</sup>. Depuis la terrasse carrelée de 21m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour, vous bénéficierez de l'ensoleillement ou de la douce ombre des arbres du jardin. Un cabanon en bois de 9m<sup>2</sup> offre un espace de stockage supplémentaire. 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 :  
14/06/2024

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Isabelle MINGUENEAU  
06 83 15 20 42  
02 51 22 14 85  
isabelle.mingueneau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 528 781 339

Référence : 52219\_85\_50

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2004
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	860m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

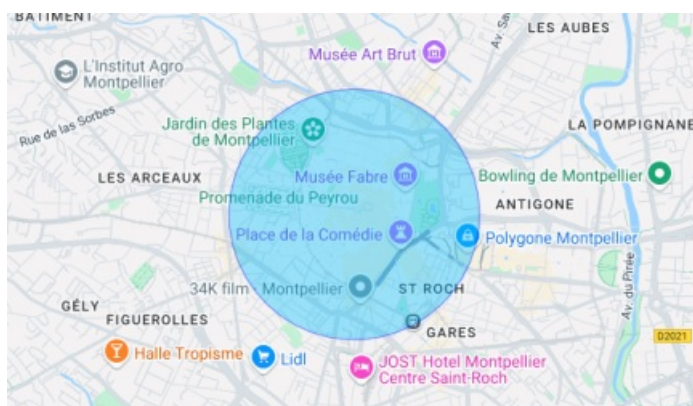
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Séjour salon avec cheminée ouverte :	42m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	12m <sup>2</sup>
Cellier :	9m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.8m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.8m <sup>2</sup>
Salle de douche avec baignoire :	8.5m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Dégagement :	5.5m <sup>2</sup>
Toilette :	2m <sup>2</sup>
Garage :	24m <sup>2</sup>
Terrasse carrelée :	20.4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	936 €
-----------------	-------

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Isabelle MINGUENEAU  
06 83 15 20 42  
02 51 22 14 85

isabelle.mingueneau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 528 781 339