



Bien proposé à 397 300 €

Honoraires agence TTC : 12 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 385 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

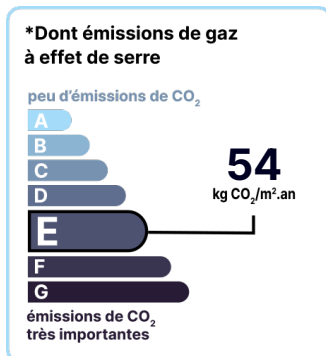
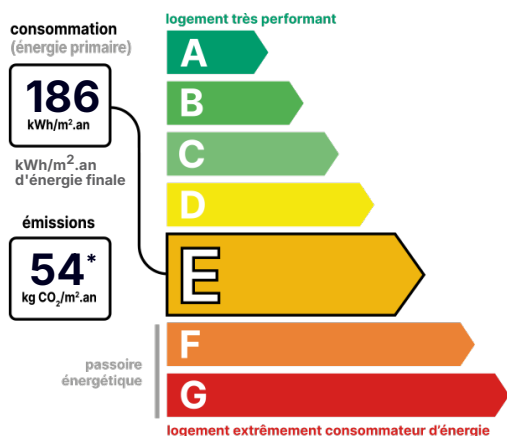
Très belle maison de plain pied, 120m² avec 3 chambres à Longeville-sur-Mer

Très belle maison de 120m² 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 42m² 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 égayé vos soirées. La cuisine aménagée et équipée bénéficie d'un accès direct au cellier puis au garage de 24m². Coté nuit depuis le séjour un dégagement distribue, trois chambres dont une de 15m², un dressing, une salle de douche avec baignoire, un toilette séparé. La maison est blottie au cœur d'une parcelle paysagée et arborée de 860m². Depuis la terrasse carrelée de 21m² accessible depuis le séjour, vous bénéficierez de l'ensoleillement ou de la douce ombre des arbres du jardin. Un cabanon en bois de 9m² offre un espace de stockage supplémentaire. Cette maison bénéficie de nouveaux volets aluminium depuis 2023 et d'une isolation des combles refaite en juillet 2024. Venez donc profiter du cadre enchanteur de la côte Vendéenne dans cette belle maison sans travaux. 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 ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	860m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

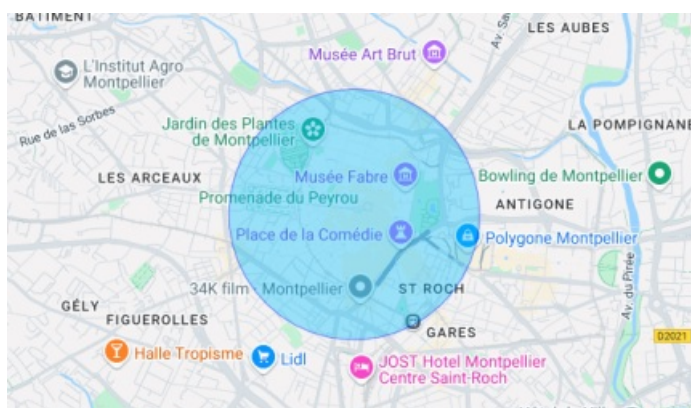
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 ²
Cuisine équipée :	12m ²
Cellier :	9m ²
Chambre 1 :	15m ²
Chambre 2 :	10.8m ²
Chambre 3 :	10.8m ²
Salle de douche avec baignoire :	8.5m ²
Dressing :	4m ²
Dégagement :	5.5m ²
Toilette :	2m ²
Garage :	24m ²
Terrasse carrelée :	20.4m ²

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