



Bien proposé à 569 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

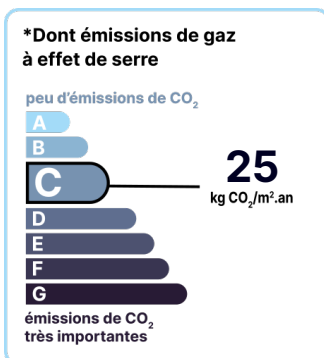
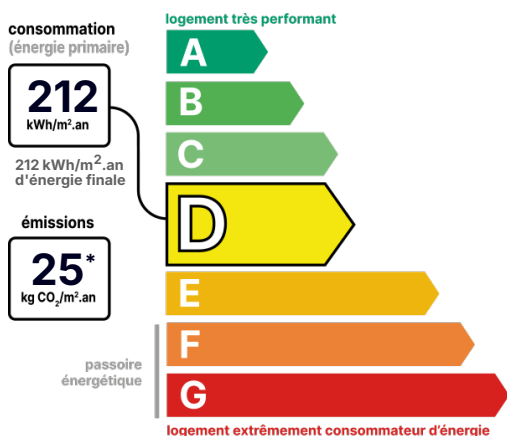
2 magnifiques maisons T5 et T3 proches des SABLES D'OLONNE avec véranda et piscine chauffée sous dôme + 2 garages / espace camping-car

Vous êtes à Sainte-Foy tout près des Sables d'Olonne à quelques minutes des belles plages de Vendée où vous pourrez devenir l'heureux propriétaire de cette Villa d'Exception de 251 m² avec Maison Secondaire et Piscine. Cette belle propriété est située à seulement 10 minutes des Sables d'Olonne, et est parfaitement agencée pour accueillir une grande famille ou un projet de résidence sénior, investissement locatif à l'année ou saisonnier. La maison Principale d'environ 189 m², se compose d'une pièce de vie comprenant un séjour/salon et salle à manger avec cheminée insert, une cuisine aménagée équipée, une arrière-cuisine/buanderie, 4 chambres avec placards dont une parentale avec sa salle de bain (baignoire et douche), une salle d'eau, une mezzanine pouvant devenir votre bureau ou coin lecture ou autre, un wc indépendant, une vaste véranda accédant au jardin et à la piscine couverte chauffée om vous pourrez vous baigner été comme hiver ! La maison secondaire d'environ 71 m² aux normes PMR (personne à mobilité réduite) dispose d'une entrée indépendante. Elle se compose d'une vaste chambre ou pièce de vie (cuisine à aménager et créer ; réseaux derrière le mur), 2 chambres avec placards, une salle d'eau, une terrasse avec cuisine d'été. La piscine est chauffée et sous dôme haut vous permettant d'en profiter toute l'année et l'espace dispose d'une douche ! Venez vous installer dans cette maison de construction traditionnelle de 2000 et son extension de 2009, sans travaux (ou rafraîchissement) disposant de tout le confort nécessaire avec son chauffage principal par pompe à chaleur air/air (climatisation réversible), sa cheminée insert et sa piscine. Toutes les ouvertures sont en pvc ou alu double vitrage avec volets roulants électriques ou volets battants pvc. Les deux garages spacieux vous permettront de loger tous vos véhicules et de faire vos activités de bricolage ou autre. Et le vaste parking pourra accueillir votre camping-car, fourgon, bateau etc... N'hésitez-plus, contactez-moi dès aujourd'hui pour une visite et tout renseignement complémentaire. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr »

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/11/2022

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105

Référence : 52674_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	250m ²
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Fuel
Emetteurs secondaires :	Radiateur à eau

SURFACES

Entrée :	5m ²
Séjour Cathédrale + Salon :	38m ²
Cuisine aménagée équipée :	14m ²
Cellier / buanderie :	7m ²
chambre 1 / bureau :	10m ²
Dégagement :	3m ²
wc avec fenêtre :	2m ²
Salle d'eau :	4m ²
Chambre 2 :	10m ²
Chambre 3 :	12m ²
Mezzanine / bureau :	6m ²
Chambre 4 :	15m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1792m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



salle de bain parentale avec WC :	8m²
Extension : Couloir/entrée :	13m²
Extension : Séjour double :	27m²
Extension : Salle d'eau avec WC :	9m²
Extension : Chambre 5 :	11m²
Extension : Chambre 6 :	11m²
Véranda isolée et chauffée :	45m²
Garage 1 :	31m²
Garage 2 :	42m²
Terrasses :	60m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 959 €**

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2017AC00105