



## Bien proposé à 219 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

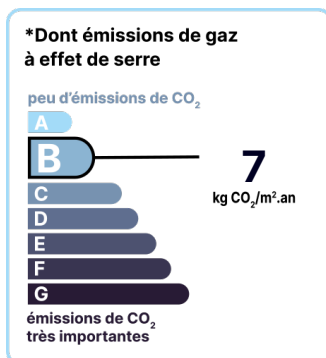
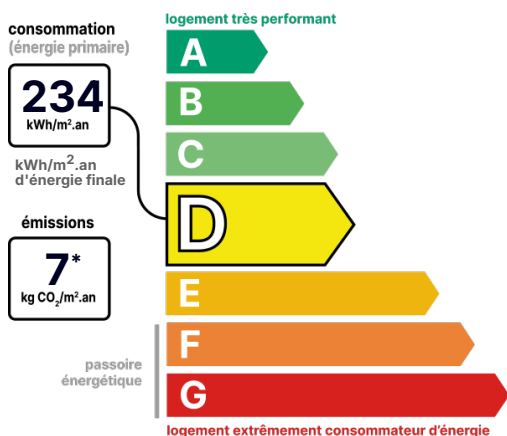
**Maison au calme d'un quartier résidentiel, à moins de dix minutes des plages de Longeville ou de Saint Vincent-sur-Jard.**

À VENDRE : Maison à Saint-Hilaire-la-Forêt – Un cadre de vie paisible proche des plages Au cœur de la charmante commune de Saint-Hilaire-la-Forêt, découvrez cette maison idéale pour ceux qui rêvent de tranquillité tout en restant proches de l'océan. Située dans un quartier calme, cette maison se trouve à moins de 10 minutes des plages, accessibles en voiture ou à vélo, pour profiter pleinement des plaisirs de la côte vendéenne. En franchissant la porte, vous êtes accueilli par une ambiance chaleureuse et lumineuse. La cuisine, moderne et entièrement équipée, invite à préparer de bons repas dans un espace fonctionnel, avec des rangements astucieux et un électroménager intégré. Elle s'ouvre sur un salon spacieux, baigné de lumière grâce à une grande baie vitrée qui offre une vue dégagée sur le jardin. Ce dernier, arboré et clôturé, devient un véritable havre de paix, parfait pour les moments de détente en famille ou les soirées d'été entre amis. La maison dispose de trois chambres. La chambre principale offre un bel espace, tandis que les deux autres, confortables et lumineuses, sont parfaites pour accueillir des enfants, des invités ou pour aménager un bureau. La salle de bains, pleine de praticité, est équipée d'une douche à l'italienne pour un confort optimal. En dehors de ses espaces intérieurs agréables, cette maison bénéficie d'une localisation idéale. Les commerces et services essentiels sont à proximité, et les amoureux de la nature apprécieront l'accès facile aux plages et aux sentiers de randonnée qui sillonnent les environs. Cette maison est une opportunité rare, que ce soit pour une résidence principale ou pour une maison de vacances, offrant un cadre de vie paisible et privilégié. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui. 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 :  
29/11/2024

## POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Maison

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

Référence : 52962\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	87m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	528m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Salle à manger :	13m <sup>2</sup>
Séjour lumineux :	27m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur le salon :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Cabanon :	12m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Vendée Sud**

**Jonathan MICHEAU**

**06 68 63 67 65**

**02 51 22 14 85**

**jonathan.micheau@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531923282**