



## Bien proposé à 448 300 €

Honoraires agence TTC : 13 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 435 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

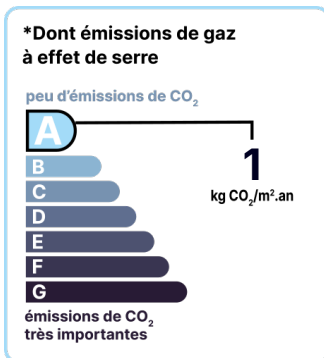
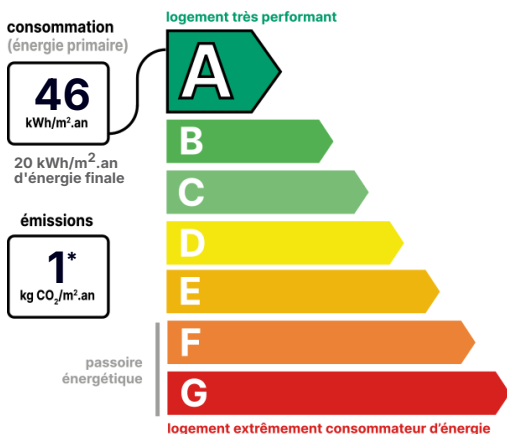
#### Maison de 2024 à 600m de la plage

A 600m de la mer, venez découvrir cette maison de 2024 et vous laisser séduire par ses prestations et son environnement. Entrée avec penderie, une belle pièce de vie/cuisine lumineuse, un cellier, un WC séparé, une chambre parentale avec sa salle d'eau privée, double douche et dressing, un bureau ou 4ème chambre, un dégagement, une salle de bains avec WC, 2 autres chambres avec penderies et un garage avec grenier. Sur un terrain de 299m<sup>2</sup> avec une belle terrasse bois de 20m<sup>2</sup>. Posez vos valises et venez profitez. Pour tous renseignements et visite, appelez Valérie au 06.76.26.97.79. 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 :  
04/03/2024

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Domotique

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Valérie DELAVIGNE  
06 76 26 97 79  
02 51 22 14 85  
valerie.delavigne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 477 864 474

Référence : 52965\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2024
Surface habitable :	111m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	299m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## SURFACES

Entrée avec penderie :	2.34m <sup>2</sup>
Pièce de vie / cuisine :	51.13m <sup>2</sup>
Cellier :	5.06m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.6m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec penderie et salle d'eau :	13.88m <sup>2</sup>
Bureau avec penderie :	8.96m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.88m <sup>2</sup>
Salle de bains avec WC :	5m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec dressing :	10.9m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec penderie :	10.25m <sup>2</sup>
Garage avec grenier :	22.51m <sup>2</sup>
Terrasse bois :	19.6m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Vendée Sud**

**Valérie DELAVIGNE**

**06 76 26 97 79**

**02 51 22 14 85**

**valerie.delavigne@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 477 864 474**