



## Bien vendu à 238 500 €

Honoraires agence TTC : 8 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

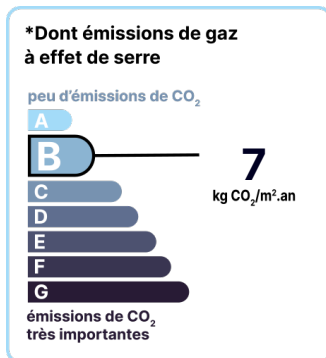
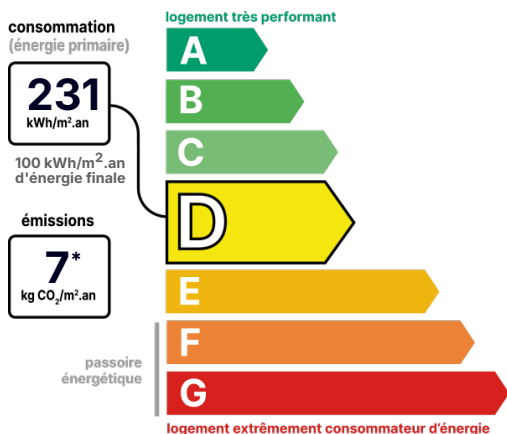
#### Maison plain-pied de 2005, 84m<sup>2</sup>, 500m<sup>2</sup> de terrain

Située au calme, 120m de la forêt et la mer à 1800m. Maison de 2005, composée d'une belle pièce vie avec baie vitrée sur la terrasse exposée SUD, un côté cuisine, un dégagement avec placard, 3 chambres (dont 2 avec de grandes penderies), un WC séparé, une salle de bain et un garage. Vous profiterez d'un beau terrain de 500m<sup>2</sup> avec sa terrasse de 27m<sup>2</sup>. 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 :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 17/01/2025

## 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 : 54330\_85\_94

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2005
Surface habitable :	84.2m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

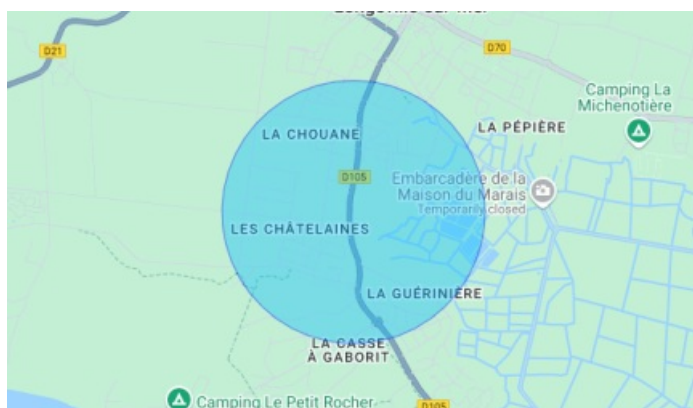
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Pièce de vie/cuisine :	41.95m <sup>2</sup>
Dégagement avec placard :	4.02m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec penderie :	11.14m <sup>2</sup>
Chambre 2 avec penderie :	10.26m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	9.68m <sup>2</sup>
WC séparé :	1.36m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5.79m <sup>2</sup>
Garage :	18m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	575 €
-----------------	-------

## 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