



Maison de caractère  
**SAINT GILLES CROIX DE VIE**  
(85800)

**434 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



175 m<sup>2</sup>



8 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ ET NOUVEAUTÉ sur la commune de LE FENOILLER Vendée (85)

Magnifique maison de caractère, alliant charme, confort et élégance, édifiée au calme sur un terrain arboré de 612m<sup>2</sup>. Idéalement située à quelques minutes du centre-ville de Saint Gilles Croix de Vie, des plages et des nombreux commerces.

Baignée de lumière naturelle, cette résidence de charme vous accueille avec une atmosphère chaleureuse, Elle est prête à recevoir ses nouveaux propriétaires sans nécessité de travaux. Vous pourrez ainsi profiter immédiatement d'un magnifique cadre de vie.

La majorité des pièces se trouvent de plain-pied, offrant une commodité exceptionnelle. Vous disposerez d'une vaste pièce de vie de 52m<sup>2</sup> composée d'un grand séjour lumineux, d'un chaleureux espace TV avec cheminée, et d'une belle salle à manger ouverte sur la terrasse ensoleillée, parfait...



**Carlos DA SILVA**  
SAINT GILLES CROIX DE VIE  
(85800)

**07 61 01 49 58**

**carlos.dasilva@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°38165632100050

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Référence             | 557088                  |
| Type de bien          | Maison de caractère     |
| Année de construction | 1973                    |
| Vue                   | Vue dégagée, sur Jardin |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 175 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour     | 52 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 612 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 8 |
| Nb de chambres      | 4 |
| Nb de Salle de bain | 2 |
| Nb de WC            | 2 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 225 |
| GES | 45  |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 3         |
| Cave                    | 1         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | électricité              |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Chauffage     | fuel                     |
| Cuisine       | aménagée                 |

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**