

Magnifique propriété offrant des prestations haut de gamme et un cadre de vie idyllique. Près de belles plages.



INFORMATION

Ville:	Givrand
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	235 m2
Terrain:	1731 m2



RÉSUMÉ

Située à proximité immédiate de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (15 minutes à vélo), cette magnifique propriété de 2008 offre des prestations haut de gamme et un cadre de vie idyllique. Ses 235 m2 habitables se déploient sur une parcelle paysagée de 1731m2.

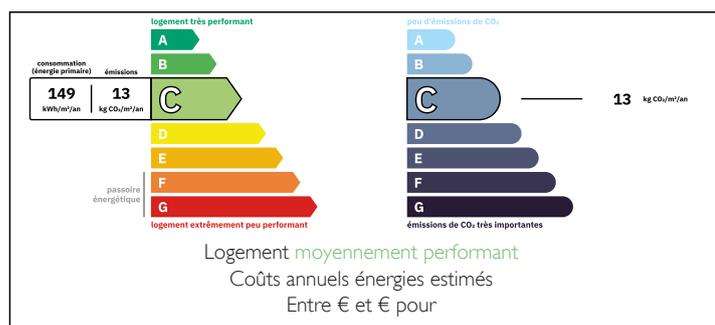
Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la vaste pièce de vie de 67 m2, baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures et baie à galandage

Idéalement située, vous pourrez rejoindre les commerces de proximité, services, école en quelques minutes à pied ; le centre commercial ou le marché ne sont qu'à quelques minutes en voiture.

Propriété unique à seulement quelques minutes des plages et des commerces! Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce bien d'exception.

Nantes en train de Saint Gilles Croix de Vie: 1h15
Aéroport Nantes Atlantique à 1h de route

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Entrée avec placards, 11 m². Vaste pièce de vie de 67 m² la cuisine, séparée, équipée et spacieuse 20m² s'ouvre sur une véranda accueillante, orientée vers la piscine couverte et son pool house équipé d'une douche 4.5m² parfait pour des moments de détente. Une cuisine d'été complète cet espace convivial.

Le rez-de-chaussée propose un espace parental climatisé de 50 m² comprenant un grand bureau, une belle chambre, un dressing, une salle de bains, des WC.

Le salon/sejour, 67m², équipé d'un poêle à bois, est idéal pour des soirées d'hiver et des moments conviviaux.

Une arrière-cuisine/lingerie, 13.7m² et un « mudroom » accessible par le garage facilitent le quotidien.

À l'étage, quatre chambres dotés de placards,(13.3m², 13m², 12.4m² et 12.7m²) une salle de bains et des WC o

Le double garage de 84m², le sous-sol de même surface complètent l'ensemble.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES