



Maison La Tranche Sur Mer 11 pièces 6 chambres 235 m²

LA TRANCHE SUR MER 85360

999 000 € *

* 999 000 € honoraires inclus

960 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.06% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 15
CONVENTION**

236 Rue de la Convention
75015 Paris

0189431515

Maison La Tranche Sur Mer 11 pièces 6 chambres 235 m²

Maison d'architecte avec jardin et piscine ? La Tranche-sur-Mer

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette superbe maison d'architecte située à seulement 300 m de la plage et du centre-ville, au coeur d'un village dynamique apprécié pour ses plages naturelles et préservées. Avec ses 300 m² habitables, cette maison contemporaine aux lignes épurées allie confort, luminosité et prestations de qualité.

Points forts :

Pièce de vie centrale très lumineuse, ouverte sur une terrasse en hauteur de 80 m², idéale pour profiter du soleil et organiser des repas en extérieur

Cuisine séparée, suite parentale avec salle d'eau et chambre d'amis avec salle d'eau au rez-de-chaussée
Bureau sur grande mezzanine, parfait pour télétravail ou espace lecture

Deux appartements indépendants au rez-de-jardin, chacun avec séjour/cuisine, deux chambres et salle d'eau, offrant la possibilité de recevoir des invités ou de générer un revenu locatif

Jardin intime de 900 m², avec piscine chauffée et sécurisée, parfait pour se détendre en toute tranquillité

Parking privé pour stationner en toute sécurité

Localisation idéale :

À proximité immédiate des commerces et de la mer, cette maison familiale bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, alliant calme, intimité et proximité des activités du village. Elle permet de profiter

pleinement de la douceur de vivre du littoral vendéen, été comme hiver, et constitue un pied-à-terre parfait pour les vacances ou un projet familial à long terme.

Informations complémentaires :

Classe énergie : B

Classe climat : A

Dépenses annuelles estimées : 790 € à 1 110 € (prix 2021)

Honoraires : 4,06 % TTC à la charge de l'acquéreur

Un bien rare, parfait pour une maison familiale ou secondaire, offrant confort, prestations haut de gamme et situation privilégiée à La Tranche-sur-Mer. Dossier complet sur demande.

235 m ²	11 pièce(s)	6 chambres	4 sdb
--------------------	-------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Salle(s) de bains	4
WC	4
Date ERP	2024-05-31 20:51:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	93 kWh/m2 par an
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1110€ au 01/01/2021

Photos du bien





