

1 397 000 €

300 m<sup>2</sup>

11 pièces

cavalaire sur mer

585€/an Parc Cavalaire sur mer, gestion espace vert.



Vendu

Référence VM1682 Maison de 300 m<sup>2</sup> habitable sur 1750 m<sup>2</sup> de terrain, entièrement refait à neuf en 2017. Belle vue mer et sur le port. Idéalement située à 400 m à pied des plages et 950 m du centre ville. Elle dispose au rez de chaussée de 4 suites indépendantes reliées par une cuisine, un salon et un bel extérieur avec terrasse, idéale pour chambres d'hôtes. Un garage de 30 m<sup>2</sup>, une belle cave à vins vitrée, de beaux jardins en terrasses agrémentés de belles essences.

A l'étage une cuisine ouverte par une verrière sur une très belle pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, hauteur sous plafond 4 m donnant sur une terrasse de 80 m<sup>2</sup> avec magnifique vue mer. Deux suites, deux chambres, une salle de bain et hall d'entrée complètent cet étage.

Les matériaux et les prestations sont de très hautes qualités. Le terrain est piscinable, clôturé et paysagé.

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.imio.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

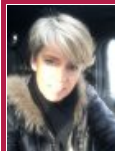
- Etat neuf

Surface	300.00 m <sup>2</sup>
Séjour	50 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	17 a 50 ca
Pièces	11
Chambres	8
Niveaux	2
Salle de bains	2
Salle d'eau	5
WC	7
Epoque, année	1978
État général	En excellent état
Vue	Mer
Exposition	Sud
	Climatisation
Chauffage	Réversible
	Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	1 816 €/an
Charges	49 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	A

- 
- Description des pièces
- Niveau 0 :
- Cave : 14 m<sup>2</sup>
  - Suite N°1 : 15 m<sup>2</sup>
  - Cuisine salon : 17 m<sup>2</sup>
  - Garage : 21,1 m<sup>2</sup>
  - Suite N°2 : 21,4 m<sup>2</sup>
  - Suite N°4 : 25,4 m<sup>2</sup>
  - Suite N°3 : 28,4 m<sup>2</sup>
- Niveau 1 :
- Chambre 3 : 10,1 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 10,5 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 11,5 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 11,5 m<sup>2</sup>
  - Suite verrière : 18 m<sup>2</sup>
  - Suite parentale : 32,4 m<sup>2</sup>
  - Hall d'entrée : 7 m<sup>2</sup>
  - Pièce de vie : 50 m<sup>2</sup>



**SAS IMIO**  
3, faubourg St Jean  
43000 Le Puy-en-Velay



**Nadege NAUD**  
nadege.naud@imio.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 850 235 631 RSAC  
Romans  
RCP 10397539304/64  
07 70 11 18 53



SAS IMO au capital de 3000 € • SIRET 81777948100016 • TVA FR02 817779481 • Carte pro CPI 4302 2016 000 003 948 délivrée par CCI LE PUY EN  
VELAY 0 • N° RCP 086.562.838 auprès de ALLIANZ IARD 87, rue de richelieu; 75002 Paris  
Document non contractuel