

**455 000 €**

**Achat villa**

**4 pièces**

**Surface : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 710 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2022**

**Exposition : Sud**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Neuf**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

4 parkings

**Classe énergie (dpe) : A**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Frais et charges :

455 000 € honoraires d'agence

3,30% à la charge de l'acheteur  
inclus



### Villa Vendays-Montalivet

Produit unique à VENSAC OCEAN : Villa 3 chambres, 80 m<sup>2</sup> à 1.2 km de la plage. Située à VENSAC OCEAN, cette villa de 2022 s'adapte parfaitement pour une résidence principale comme secondaire pour un air de vacances à l'année. Sur un grand terrain de 710 m<sup>2</sup> constructible, la villa est composée d'une grande pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> comprenant salon-salle à manger - cuisine ouverte aménagée-équipée, une buanderie, couloir, trois chambres de plain-pied, salle d'eau et sa douche à l'italienne, wc séparé. À l'extérieur, vous bénéficierez d'une piscine creusée de 7m \*3.5m et sa terrasse bois, pool house et sa cuisine d'été + wc extérieur. La parcelle est encore constructible pour accueillir une dépendance supplémentaire. Terrain clos + portail Chauffage par pompe à chaleur Matériaux de qualité La maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif : tout-à-l'égout Réf. : 880V618M - Mandat n°0133



Agence Immo Plage - 38, rue de la Plage - 33780 Soulac Sur Mer

Tél: 05 56 09 93 55 - agence.immoplage@orange.fr

Carte professionnelle n°CPI 3301 2017 000 022 101 - RCS 322 076 118 R.C.S. Bordeaux