

Maison à Vendre - COEX

335 000 EUR *

* 335 000 euros honoraires inclus | 320 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.69% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2698-DEL-COM
Type de bien	Maison
Localisation	85220 COEX
Surface habitable	168.6 m ²
Surface terrain	532 m ²
Nb pièces	5
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
WC	2
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1975



Description

COËX ROCHER IMMOBILIER COMMEQUIERS vous présente cette maison de 168 m² à 150 m des commodités, et à 20 minutes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et des plages. A l'intérieur, vous profiterez un grand séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée, salon séparé cosy et chaleureux, cellier pratique pour le rangement. A l'étage, un wc indépendant, une salle d'eau, 4 chambres spacieuses, un bureau ou espace polyvalent. un studio de 33m2 loué, idéal pour un revenu complémentaire immédiat ou pour accueillir un proche. A l'extérieur, vous disposerez d'un garage exceptionnel sur deux niveaux d'environ 200m2, pouvant convenir à un artisan, un collectionneur, du stockage ou un projet professionnel. un terrain clos de 532 m². - Maison de ville offrant de très beaux volumes - Double accès, un atout rare en centre-ville,, offrant de multiples possibilités en zone UB. - Un studio déjà loué. - Très beau potentiel pour ce bien. Laisser libre cours à vos idées et personnaliser cet ensemble à votre goût. Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contacter Christelle SABRIE au 02 51 24 75 15 votre conseillère en immobilier agissant sous le statut d'agent commercial RSAC 490809936

Détail des pièces

Pièce	m ²	Commentaire	Pièce	m ²	Commentaire
Salon	20.92		Salle d'eau	3.64	
Salle à mang	22.77		Chambre 3	12.67	
Cuisine	15.6		Chambre 4	12.44	
Palier	8.92		Studio	21.18	cuisine / séjour
Chambre 1	10.26		Studio	4.1	wc
W.C.	1.05		Studio	7.5	chambre
Palier	17.14		Garage	200	
Chambre 2	10.41	placard			

Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Gazdeville / Radiateur
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 202 kWhEP/m ² /an
GES	D - 30 kgCO ₂ /m ² /an
Date diagnostic	24/11/2025
Coût estimé	2 880 € à 3 970 €

Maison à Vendre - COEX

Performance énergétique

en énergie primaire.

202 | kWh/m².an



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m².an)

Performance climatique

dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

30 | kg CO₂/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO₂/m².an)

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - COEX

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - COEX

Découvrir le bien en images

