ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

Appartement à Vendre - SAINT GILLES CROIX DE VIE

294 000 EUR *

* 294 000 euros honoraires inclus | 280 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.00% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2887
Type de bien	Appartement
Localisation	85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE
Surface habitable	55.78 m²
Nb pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Construction	1989



Description

St Gilles crois de vie, Idéalement situé à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à seulement 1 km de la Grande Plage, découvrez ce très bel appartement entièrement rénové et décoré avec goût. Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et son agencement fonctionnel. Il offre un agréable hall d'entrée avec placard à chaussures, deux chambres, ainsi qu'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, bénéficiant d'une exposition Sud / Sud-Ouest. Cet espace convivial s'ouvre sur un balcon-terrasse, idéal pour profiter des beaux jours et de l'ensoleillement. L'appartement dispose également d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Pour compléter ce bien, vous bénéficierez d'une cave et d'un garage privatif, de véritables atouts au quotidien. La résidence bénéficie d'une cour fermée et d'un local vélo. Un appartement rénové, lumineux et idéalement situé, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement sur le littoral vendéen. Copropriété de 30 lots dont 13 à usages d'habitations, de commerces et de bureaux. Les charges de copropriété sont de 1800 euros/an Pas de procédure en cours. Contactez votre conseiller ROCHER IMMOBILIER : Freddy BADIOU : 02 51 54 53 19. Email : freddy.badiou@rocher-immobilier.fr Agent commercial immatriculé au RSAC de la ROCHE SUR YON sous le numéro 879218022 "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr" Copropriété de 30 lots - dont 13 lots habitation. (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1800 euros.

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Entrée	4.94		Salle d'eau	3.35	
Salon - Séjo	18.36		W.C.	1.13	
Cuisine	6.63		Garage	14.11	
Placard	0.48		Cave	4.31	
Chambre 1	11.05		Balcon Terrasse	4.16	
Chambre 2	9.84				

Informations complémentaires

Cuisine	Aménagée équipée
Chauffage	Electrique / Radiateur
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants
Exposition	Sud - Ouest
État général	Très bon

Diagnostics énergétiques

DPE	D - 214 kWhEP/m²/an
GES	B - 8 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	20/03/2026
Coût estimé	1 180 € à 1 650 €

ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

Appartement à Vendre - SAINT GILLES CROIX DE VIE

Performance énergétique

en énergie primaire.

214 | kWh/m².an

A	B	C	**D**	E	F	G

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.

8 | kg CO2/m².an

A	**B**	C	D	E	F	G

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









ROCHER IMMOBILIER
19 Rue de Nantes 85300 CHALLANS
Tél : 02 51 54 53 19
rocherimmobilier@orange.fr

Appartement à Vendre - SAINT GILLES CROIX DE VIE

Découvrir le bien en images





