



## Maison à vendre à GRAND BAIE, ILE MAURICE - Référence 2835

GRAND BAIE 30546

**512 420 € \***

\* 512 420 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine  
45100 ORLEANS

**02 45 40 03 30**

## Maison à vendre à GRAND BAIE, ILE MAURICE - Référence 2835

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à GRAND BAIE, ILE MAURICE. Au coeur d'une résidence sécurisée, offrant à la fois confort et tranquillité, cette propriété spacieuse et élégante est idéale pour ceux qui recherchent une vie paisible dans un cadre raffiné.

Vous serez séduit par la cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur un espace de vie de 38 m<sup>2</sup> avec un accès à la grande terrasse,

La villa est entièrement équipée de moustiquaires et de ventilateurs plafonds dans toutes les pièces. La climatisation est également dans toutes les pièces. De plus, la maison est équipée de la fibre optique et bénéficie de la présence d'un gardien.

L'espace nuit comprend 3 chambres. La chambre principale de 17 m<sup>2</sup> dispose d'une salle de bain privée et d'un dressing, donnant sur une deuxième terrasse. Les 2 autres chambres sont desservies par une salle d'eau et un WC.

. Les finitions de qualité et les hauts plafonds offrent une luminosité naturelle et une bonne circulation d'air. La villa est équipée d'une piscine de 13 m<sup>2</sup>, douche extérieure, d'une buanderie, d'un parking privé, et Deux stores de stockage. Vous apprécierez le calme de l'environnement, sans vis-à-vis.

Ce bien, est vendu semi meublé.

N'attendez plus pour visiter cette propriété d'exception qui allie confort, sécurité et élégance.

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 1 km de l'autoroute et à 500 mètres des commerces. Les écoles sont accessibles en 10 minutes. Ne manquez pas cette opportunité unique,

contactez l'agence Guy Hoquet ORLEANS sud pour plus d'informations.

116 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                          |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Lotissement                                          | Oui                                      |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                                   |
| Accès Ecole                                          | 10 min                                   |
| Prestations / charges                                | entretien communs, eau, portail, gardien |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 37                                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1640 €                                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                |
| Jardin                                               | Oui                                      |
| Année construction                                   | 2012                                     |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                                   |
| Vis-à-vis                                            | Non                                      |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage                 |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                                        |
| WC                                                   | 2                                        |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée Equipée              |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
|                        |                   |
| Type Chauffage         | Sans              |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Excellent         |
| Nombre de terrasse     | 3                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Piscine                | Oui               |
| Gardien                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Non               |
| Surface terrain        | 133 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





