



2 IMP. DE LA GARENNE - GIVRAND



Prix d'achat € 435.000 k.k.



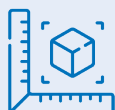
## CARACTÉRISTIQUES



Surface habitable: 110 m<sup>2</sup>



Ensoleillement favorable



Surface parcelle: 1.272 m<sup>2</sup>



Bien entretenue



Salle(s) de bains: 1



Maison individuelle



Chambre(s): 4



Grand jardin autour



## Dop Immobilier offre: 2 Imp. de la Garenne , Givrand

Dop Immobilier vous offre : une maison, 2 Imp. de la Garenne à Givrand. Givrand est situé dans la vallée de la Loire, dans le département de la Vendée. Elle se trouve à 40 kilomètres de La Roche-sur-Yon, près de Sainte-Croix-de-Vie. Givrand est une ville tranquille, aujourd'hui connue pour son style de vie décontracté qui attire de nombreux touristes.

La propriété est située à la périphérie du village de Givrand, mais en quelques minutes vous êtes dans la belle ville de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Avec une promenade animée, de grands ports de plaisance et une grande variété de restaurants, de boutiques et d'établissements de restauration, c'est la destination de vacances par excellence. De plus, cette région est animée tout au long de l'année et il y a toujours quelque chose à faire pour tout le monde.

Le magnifique terrain de golf des Fontenelles, un parcours de 23 trous très bien entretenu et exigeant, se trouve à proximité. L'aéroport international de Nantes se trouve à 55 minutes en voiture de la maison. Depuis la maison, vous pouvez vous rendre à la boulangerie et au supermarché en quelques minutes.

La maison a été récemment construite (2002) sur un terrain spacieux de 1.272m<sup>2</sup> avec un double garage en pierre et est entourée de murs. La maison est située dans un cul-de-sac où seule la circulation locale est présente, ce qui assure de la tranquillité. Côté rue, la maison dispose d'un portail d'entrée soigné. La maison est équipée de cadres de fenêtres en plastique, de sorte que l'entretien de cette maison de plain-pied est minime.

La maison dispose de 4 chambres spacieuses, chacune avec une porte-fenêtre donnant sur le jardin. La salle à manger donne accès à la terrasse couverte par des portes coulissantes. La cuisine ouverte est équipée, entre autres, d'un réfrigérateur-congélateur, d'un micro-ondes, d'une cafetière, d'une plaque de cuisson électrique (avec hotte), d'un four et d'un lave-vaisselle. La salle de bains entièrement carrelée est équipée d'une douche et d'un simple lavabo. La grande buanderie est équipée d'une chaudière, d'un lave-linge et d'un sèche-linge et donne accès au garage. Le garage de la villa a assez d'espace pour 2 voitures. Toutes les pièces sont au rez-de-chaussée.

La généreuse terrasse est partiellement couverte par de jolis panneaux de bois au plafond et offre un emplacement idéal pour profiter du jardin verdoyant. Grâce à la position favorable du soleil, vous pourrez vous y détendre.

Il y a suffisamment d'espace dans le jardin avant pour éventuellement construire une piscine. L'orientation sud permet de profiter au maximum de l'ensoleillement.

Nous avons le plaisir de vous inviter à visiter cette propriété. Ceci est possible 7 jours sur 7 sur rendez-vous. Vous êtes les bienvenus.

**Prix demandé : 435.000,-**

## DÉTAILS

- Terrasse royale
- Surface habitable 110m2
- Parcelle 1.272m2
- Année de construction 2002
- Grand jardin
- Beau terrain de golf (23 trous) à proximité
- 4 chambres
- 1 grande salle de bains
- Un portail d'entree

































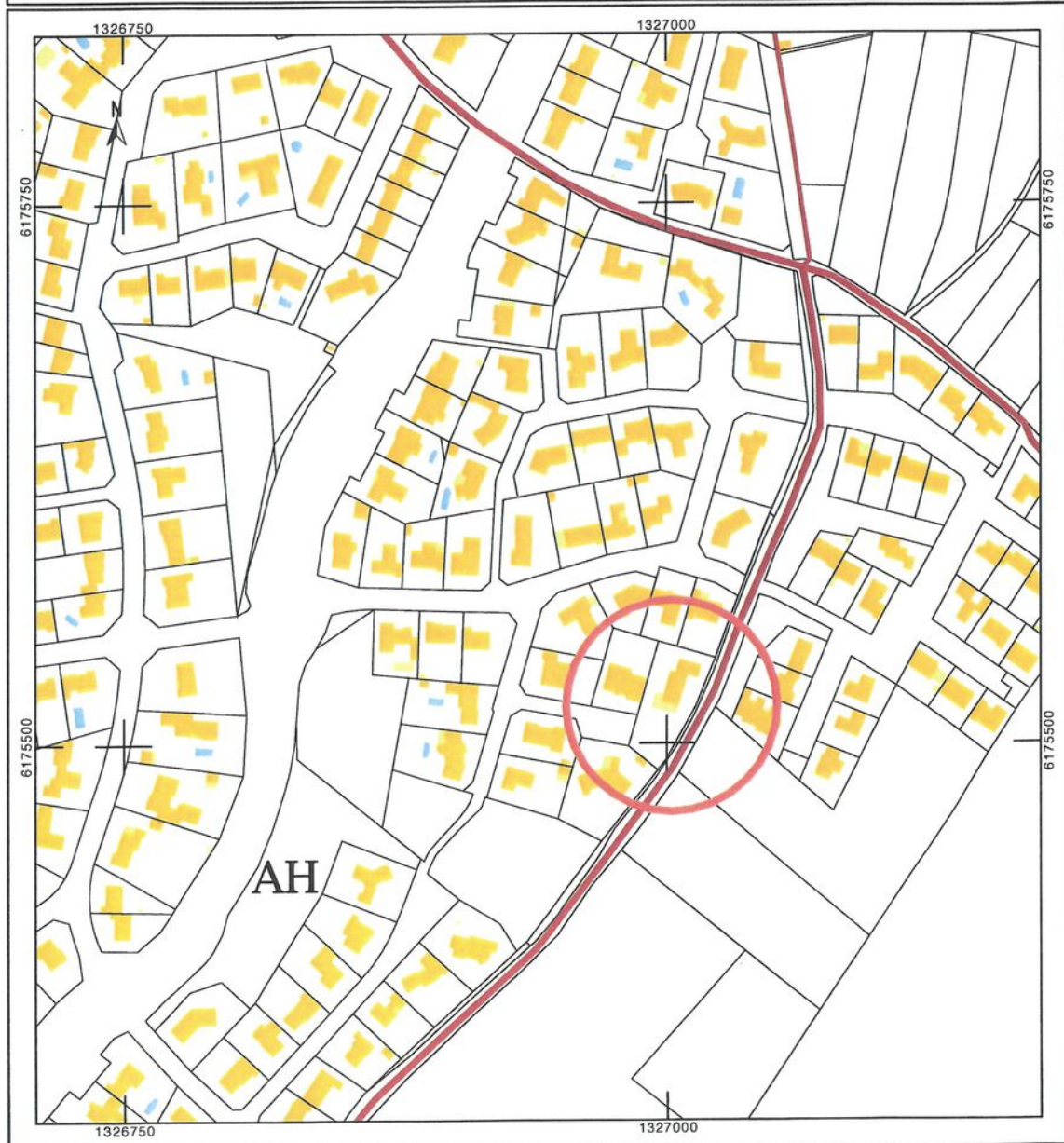
# PLAN D'ÉTAGE



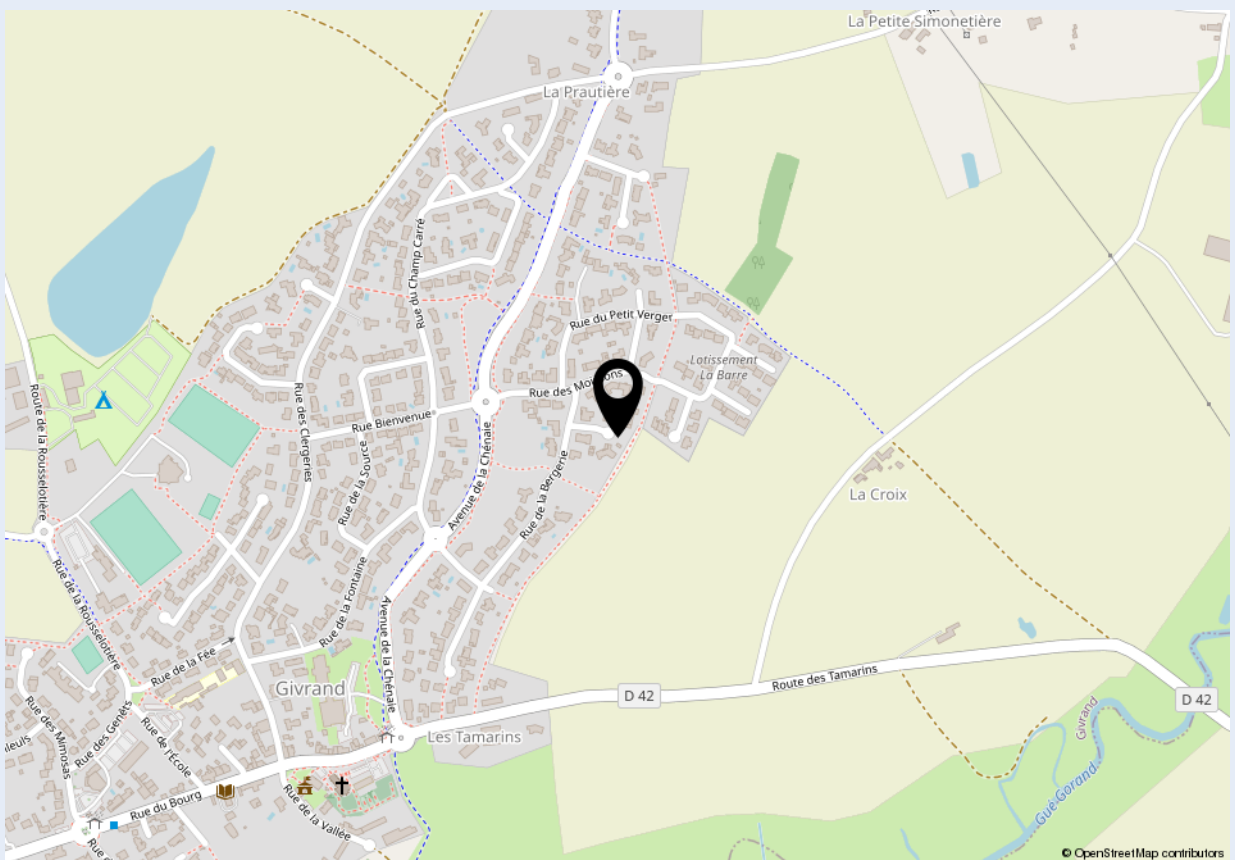
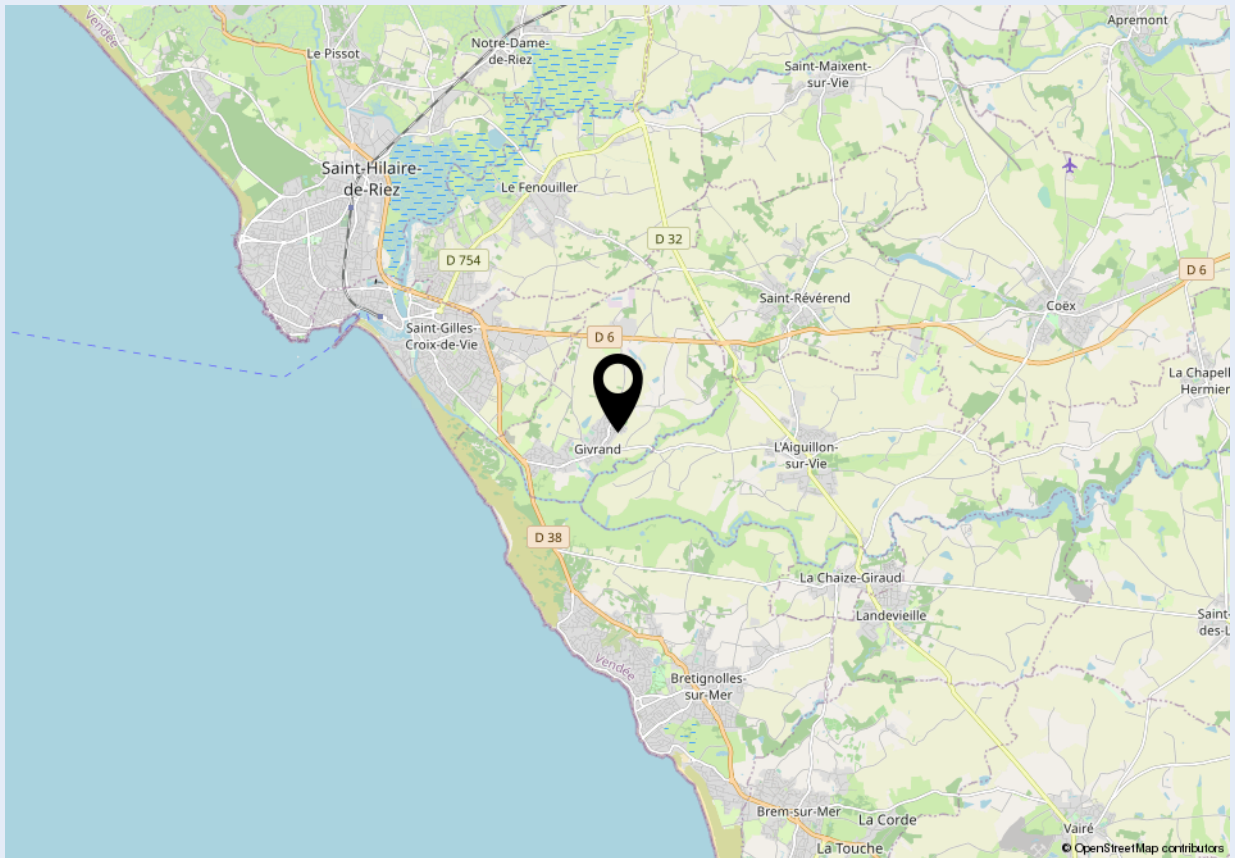
Project: Givrand - Frankrijk  
 Exclussieve verkoopmakelaar: Dop Makelaars/ Bezoek onze website: [www.dop.nl](http://www.dop.nl)  
 Bel voor meer informatie of voor het organiseren van een bezichtiging: +31 (0)303 294 175.  
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLAN D'ÉTAGE

Département : VENDEE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique Gestion Cadastre VENDEE Cité administrative Travot Rue du 93ème RI 85020 85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX tél. 02 51 45 12 39 -fax ptgc.850.la-roche-sur- yon@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : GIVRAND		
Section : AH Feuille : 000 AH 01		
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2500		
Date d'édition : 02/08/2018 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



# EMPLACEMENT SUR LA CARTE





## BIENVENUE CHEZ DOP IMMOBILIER

Depuis 1998 Dop Immobilier est actif aux Pays-Bas dans la commercialisation de projets de construction neuve, de projets de revente et de résidences privées. Il s'agit aussi bien d'habitations permanentes, que d'objets d'investissement ou de maisons de vacances. Dans l'ensemble du secteur de l'immobilier, notre société se distingue particulièrement par notre expertise dans la commercialisation de projets et le suivi de nouveaux projets de promotion immobilière.

Vous pourrez faire appel à Dop Immobilier pour un package global, dans lequel nous pourrions vous conseiller et accompagner dans les processus de vente, d'achat, de location, la direction de projets et de gestion immobilière.

Toutefois nos activités ne se limitent pas aux Pays-Bas, nous sommes également actifs au-delà des frontières. Henk Dop, fondateur de Dop Immobilier: Bien que le marché étranger ressemble au néerlandais, la vente de maisons à l'étranger a d'autres particularités et ces points d'attention spécifiques.

Vous êtes intéressé ? Contactez-nous, sans aucun engagement, pour un rendez-vous avec un de nos agents afin de vous rendre compte des possibilités qui s'offrent à vous.

Cordialement,

Dop Immobilier  
Henk Dop



## Projetez-vous de vendre votre propriété?

Faites-nous le savoir!.

Vous avez des questions et souhaitez-vous nous consulter ? Dans ce cas, veuillez nous contacter par mail ou par téléphone, comme indiqué ci-dessous.

Notre équipe de professionnels de l'immobilier se fera un plaisir de vous accompagner dans la réflexion.

### Agence Lelystad

Parlaan 2, 8241 BG Lelystad

T: +31 (0)320 264 175

[info@dop.nl](mailto:info@dop.nl)

### Agence Amsterdam

Ferdinand Bolstraat 436, 1072 MG Amsterdam

T: +31 (0)20 213 7441

[info@dop.nl](mailto:info@dop.nl)

### Chez Dop Immobilier vous trouverez:

Assistance d'achat | Assistance de vente | Assistance de location | Gestion de rénovation et de la construction

Maisons de vacances | Réalisation du portefeuille d'investissements | Promotion immobilière