



## ILE D'YEU

**RARE PROPRIETE DE 335m<sup>2</sup> AVEC 8500m<sup>2</sup> DE TERRAIN**

7 chambres - Piscine – Terrain de tennis-  
A quelques pas de la plage



**Prix de vente : 2 940 000€ FAI**

Document non contractuel

**Isabelle G.**

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



## ILE D'YEU

L'île d'Yeu est un lieu unique en France. Ce territoire insulaire, à la fois sauvage et intime, se distingue par la beauté de ses paysages naturels et la richesse de son patrimoine.

L'île offre à ses habitants et visiteurs des kilomètres de côtes sauvages, entre plages de sable fin, criques secrètes et falaises impressionnantes.

Un environnement préservé où l'authenticité est une priorité.

### Un cadre de vie paisible et inspirant

L'île est prisée par les familles et les amoureux de la nature, attirés par son charme tranquille et sa douceur de vivre.

Avec ses petites maisons blanches, ses marchés locaux, et ses sentiers côtiers, l'île d'Yeu propose un style de vie qui rime avec sérénité, simplicité et intimité.

Dans ce contexte unique, cette propriété se distingue par son vaste terrain arboré et paysagé, d'une surface d'environ 8 500m<sup>2</sup>.

Une rareté absolue et privilégiée sur l'île d'Yeu. Ce havre de tranquillité, garantit une inimitié totale tout en offrant de nombreuses possibilités d'aménagements et de mise en valeur du site.

**Isabelle G.**

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



## **La Propriété**

Implantée au milieu de ce vaste terrain, la maison d'une surface construite d'environ 335m<sup>2</sup> propose de beaux volumes et un grand potentiel pour devenir un lieu de vie familial idéal.

Elle se compose :

D'un vaste séjour salle à manger avec plafond cathédrale traversant et lumineux, idéal pour des moments de convivialité. Un petit salon bibliothèque ainsi qu'un bureau en mezzanine donnant accès à une grande pièce pouvant être aménagée en chambre d'amis.

De 7 à 8 chambres permettant de se réunir en famille/

De 2 annexes (actuellement grande buanderie avec salle d'eau et garage).

Une piscine chauffée équipée d'une pompe à chaleur récente, permet de profiter des joies de la baignade en toute saison.

Un terrain de tennis sur la propriété permet de profiter de moments de loisirs en plein cœur de la nature.

**Isabelle G.**

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



## Informations pratiques

Terrain	8 500m <sup>2</sup>	Taxe foncière	2 465 €
Surface construite	335m <sup>2</sup>	Taxe d'habitation	3 269 €

7 à 8 chambres / 4 salles de bains

Dépendance avec buanderie, salle d'eau et remise

Garage

2 fosses septiques

Piscine avec pompe à chaleur neuve

Nombreuses possibilités d'aménagements

Constructibilité potentielle complémentaire de 10% de la surface existante selon projet et sous réserve des autorisations d'urbanisme.



**Isabelle G.**

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



**Isabelle G.**

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

Isabelle G.

— PROPERTIES —



Isabelle G.

06 11 08 03 85 / [www.isabelleg.com](http://www.isabelleg.com)  
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026  
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177