



## Bien proposé à 196 600 €

Honoraires agence TTC : 6 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 190 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

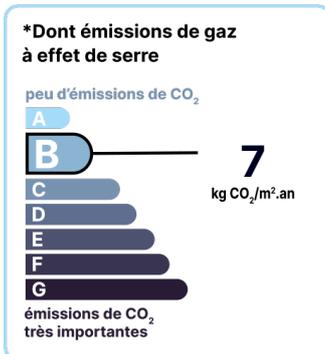
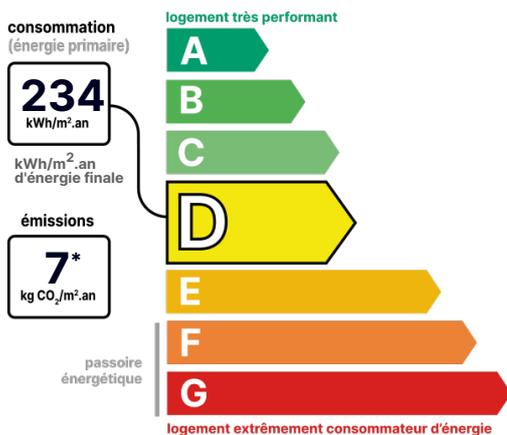
Maison en pierre de 89m<sup>2</sup>, A RENOVER dans le bourg de Talmont Saint Hilaire.

Cette maison a un beau potentiel locatif après une RENOVATION COMPLETE. Dès l'entrée dans le séjour, vous apprécierez le charme des pierres et de la grande cheminée. Donner libre cours à votre imagination pour redistribuer l'intérieur, voir diviser et créer un studio plus un T2. En extérieur : un petit jardin clos, un four à pain, des dépendances, un puits. Possibilité d'agrandir la surface habitable de 40m<sup>2</sup> ou aménager un beau patio. Motivés pour rénover cette bâtisse ? Visite sur rdv au 0683152042. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

État général : À rénover gros œuvre

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/11/2021

### POINTS CLÉS

Maison en pierre, Extension possible

### CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Isabelle MINGUENEAU  
06 83 15 20 42  
02 51 22 14 85  
isabelle.mingueneau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 528 781 339

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	89m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
Bureau :	10m <sup>2</sup>
Cours et patio :	96m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	236 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	96m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Cours commune dans le lot 228AP67, permet d'accéder au jardin par l'avenue de Luçon.

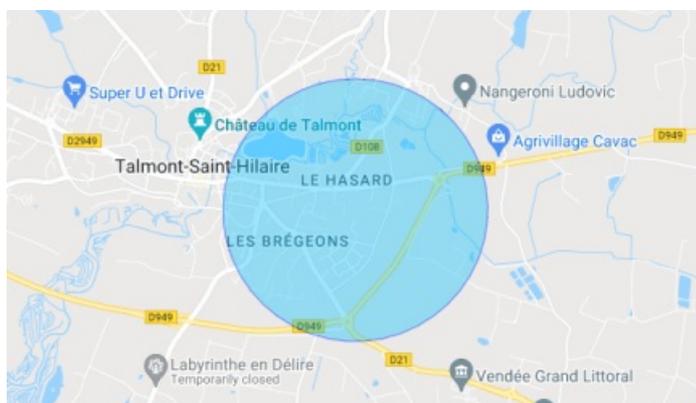
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	2

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Isabelle MINGUENEAU  
06 83 15 20 42  
02 51 22 14 85  
isabelle.mingueneau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 528 781 339