



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 89m², 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 40m² 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.gov.fr

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 234



A B C **D** E F G

KWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 7



A **B** C D E F G

kg CO₂/m² par an

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 ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

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

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	96m ²
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.

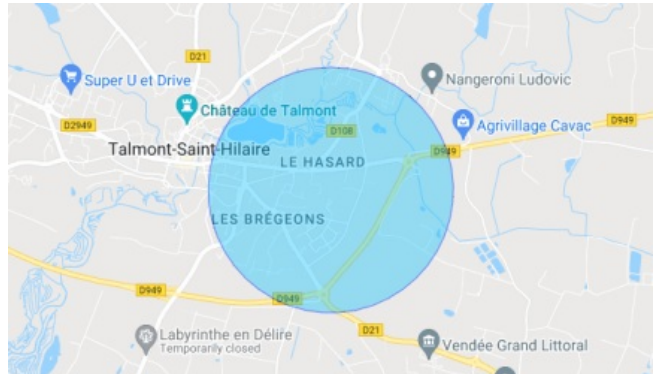
CHAUFFAGE SECONDAIRE

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