



### Bien proposé à 393 540 €

Honoraires agence TTC : 11 540 €

Prix hors honoraires d'agence : 382 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**En centre ville de Talmont St Hilaire, belle longère de 170m<sup>2</sup> habitables avec jardin sans vis à vis.**

Cette grande demeure de style longère propose de nombreuses possibilités de rénovation pour une grande famille ou investisseurs qui voudraient faire des appartements. En plein centre ville, vous disposerez au rez-de-chaussée d'un studio indépendant (possible T2) idéal pour bureau ou locatif, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'un toilette et salle de bain. A l'étage : un grand salon, un bureau, deux chambres. A l'extérieur : un jardin clos de 350m<sup>2</sup>, constructible et sans vis-à-vis, des dépendances ateliers, grange offrant des capacités d'extension. Vous aimez les biens de caractère et la rénovation ? Demandez la visite virtuelle au 0683152042. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

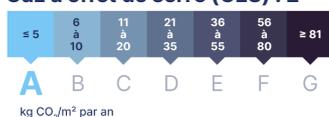
**État général :** Aucuns travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
107



**Gaz à effet de serre (GES) : 2**



**Date de réalisation du DPE :**  
22/04/2021

### 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 rénovation :	2019
Surface habitable :	170m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	20m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17m <sup>2</sup>
Séjour :	40m <sup>2</sup>
Cuisine :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	657m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
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