



Bien proposé à 361 600 €

Honoraires agence TTC : 11 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 350 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

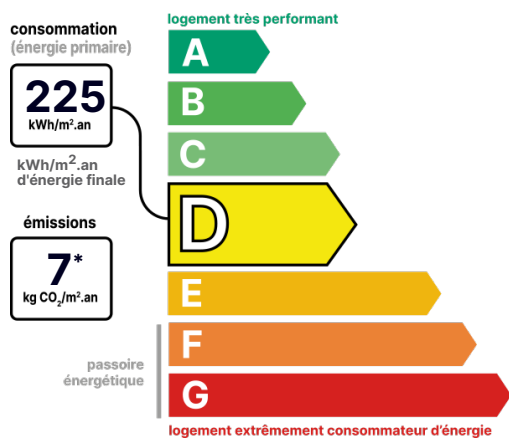
Maison 4 chambres à mi chemin de Bourgenay et du centre ville de Talmont-St-Hilaire

A 5 minutes de la magnifique plage du Veillon et du golf de Bourgenay, cette maison de 1996 pourra accueillir famille et amis grâce à ses deux espaces nuits. Au coeur d'un quartier calme et résidentiel, la maison bénéficie de plain pied d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour salon traversant d'où l'on pourra suivre le soleil tout au long de la journée. Un dégagement avec penderies vous emmènera ensuite coté nuit vers deux chambres avec placards, une grande salle d'eau et un toilette séparé. A l'étage, deux chambres supplémentaires avec placards, une salle de bain et un toilette séparé. Un vaste garage traversant de 50m² est accessible par l'avant et l'arrière de la maison. Le terrain est piscinable. Vous pourrez profiter de toutes les commodités : commerces, écoles, collège en 2025 et le cadre magnifique offert par Bourgenay et sa zone natura 2000. Le port, le golf et la plage du Veillon vous y attendent. Pour plus d'informations et organiser une visite, contacter le : 0683152042 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

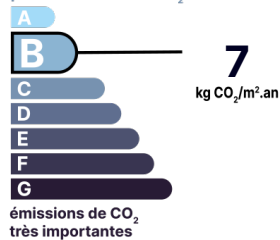
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



***Dont émissions de gaz
à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :
26/04/2022

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

Année de construction :	1991
Surface habitable :	135m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

SURFACES

Salle à manger salon :	39m ²
Chambre 1 rdc :	14m ²
Chambre 2 rdc :	11m ²
Chambre 3 à l'étage :	9m ²
Chambre 4 à l'étage :	10m ²
Cuisine séparée :	12m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	936 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	759m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

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