



Bien vendu à 174 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

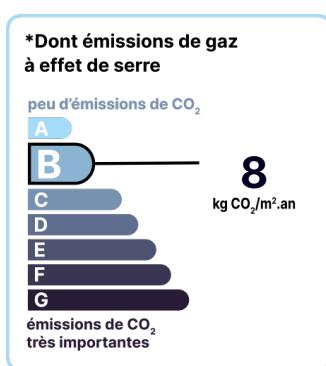
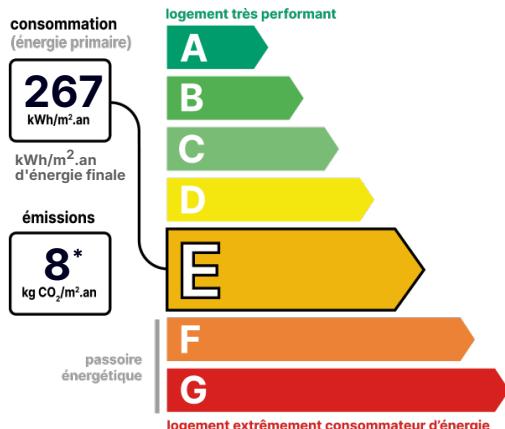
Longère 120 m² en pierres, à rénover, à 15 km de la mer proche Talmont Saint Hilaire

EXCLUSIVITE 123webimmo, venez découvrir cette longère d'environ 120 m² habitables en pierres à rénover, idéale pour une maison de vacances ou résidence principale, elle se situe à 7 km de Talmont Saint Hilaire, au sud des Sables d'Olonne. Elle se compose d'une grande cuisine avec poêle à bois, un séjour avec cheminée foyer ouvert, 2 chambres (dont une avec accès indépendant), une salle de bains, un cellier, un espace bureau, un grand garage avec portes automatiques, un poulailler. Le tout sur une parcelle de 1200 m² environ, arborée avec pelouse et parking, terrain 3/4 clos. L'assainissement est non collectif à remettre aux normes. Les ouvertures sont pour une partie en pvc double vitrage (côté rue). Travaux à prévoir. Nombreuses possibilités d'aménagement. Contactez-moi pour tout renseignement et organiser une visite. (visite à distance possible).

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
30/06/2023

Référence : 45270_85_293

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 2017AC00105

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	1990
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1220m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

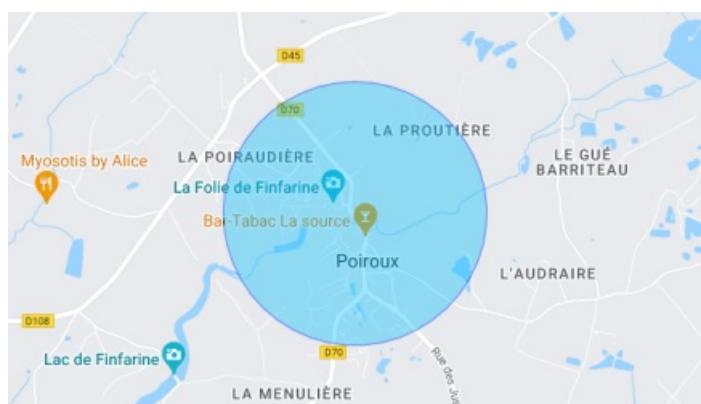
SURFACES

Salon / Séjour :	29m ²
cuisine ouverte :	27m ²
Chambre 1 :	16m ²
Chambre 2 :	13m ²
Salle de bain :	8m ²
WC :	2m ²
Dégagement :	3m ²
Cellier/buanderie :	12m ²
Bureau :	10m ²
GARAGE + ATELIER :	49m ²

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

460 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2017AC00105