Villas

Référence : 45860_85_361

85440 Talmont-Saint-Hilaire

Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Villa haut de gamme (107 m2) avec piscine, située en bordure du golf de Bourgenay, environnement exceptionnel.

Villa haut de gamme (107 m2) située en bordure du golf de Bourgenay, environnement exceptionnel. Somptueuse villa de standing (T4a) avec 3 chambres, piscine privée, et garage attenant ; d'une surface habitable de 107 m2. Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une première suite parentale, revêtue de parquet en bois noble (chêne), avec sa propre salle d'eau privative et grand placard de rangement, un WC. La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur un grand salon séjour, couvrant près de 40 mètres carrés. Les grandes baies vitrées du séjour-cuisine vous offriront une vue agréable et dégagée sur le jardin et la piscine. Terrasse en bois exotique de plus de 20 mètres carrés. Un magnifique escalier, associant une structure élégante en métal laqué noir à des marches en chêne, vous mènera à l'étage où vous découvrirez 2 grandes chambres chaleureuses et raffinées, avec chacune leur propre salle d'eau et toilettes privatifs. Un garage attenant avec porte électrique complète ce bien. La résidence est entièrement clôturée et sécurisée (portail électrique à l'entrée avec portillon, ouverture avec badge). Des options sont disponibles pour personnaliser davantage la villa, telles que l'ajout de pelouse synthétique, d'une pompe à chaleur pour la piscine, de la climatisation dans les chambres, de panneaux solaires, d'un poêle à granulés, etc. Le Green Village et son environnement offrent un cadre exceptionnel : Le Green Village, composé de 30 villas, est une résidence privée entièrement clôturée et sécurisée (portail électrique à l'entrée avec portillon, ouverture avec badge). Il est idéalement situé en bordure du golf de Bourgenay, dans un quartier calme et prisé. Cette destination hors du commun assure une qualité de vie exceptionnelle grâce à son environnement : site naturel préservé du Payré, plage du Veillon, port de Plaisance, forêt domaniale, pistes cyclables... Style architectural : Les façades sont en bardage bois, avec des allées fleuries et des piscines individuelles, donnant au village une atmosphère de vie à l'américaine. Avantages financiers : Frais de notaire réduits en raison de la vente en état futur d'achèvement. Date de livraison : Les villas seront livrées à partir du 1er trimestre 2024. Talmont Saint Hilaire offre une gamme complète de services à ses résidents, ainsi qu'une vie animée tout au long de l'année avec ses restaurants et ses commerces. Le Green Village, à proximité immédiate du Bourgenay Golf Club, de la plage du Veillon, du port ostréicole de La Guittière et du château médiéval de Talmont, vous convie à une expérience de vie exceptionnelle. Des visites de la résidence ou une visite virtuelle de la villa témoin sont possibles sur demande. Si vous souhaitez en savoir plus sur le Green Village et son architecture sobre et

élégante, baignée dans un écrin de verdure ; contactez Jérémy au 06 01 89 73 09 (Agence 123webimmo Talmont Saint Hilaire/Jard sur Mer). Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Bien non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

État général : Aucuns travaux

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Frais Notaire réduits,
Pompe à chaleur, Piscine, Neuf, Garage, Villa,
Cuisine équipée

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2024**
Surface habitable :	**107m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**417m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**
Piscine :	**Oui**
Piscine chauffée :	**Oui**
Longueur piscine :	**6**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**30**
Équipements collectifs :	**Local vélo et local poubelles.**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Climatisation réversible :	**Oui**

SURFACES

Chambre 1 :	**14m²**
Chambre 2 :	**15m²**
Chambre 3 :	**13m²**
Hall/Entrée :	**5m²**
Salle d'eau privative 1 :	**7m²**
Salle d'eau privative 2 :	**4m²**
Salle d'eau privative 3 :	**4m²**
Séjour-Cuisine :	**39m²**
WC 1 :	**2m²**
WC 2 :	**2m²**
WC 3 :	**2m²**
Balcon :	**7m²**
Garage :	**22m²**
Terrasse :	**21m²**
Jardin :	**417m²**

LOCALISATION

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
06 01 89 73 09
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934