Maison

Référence : 46342_85_361

85440 Talmont-Saint-Hilaire

Bien vendu à 330 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

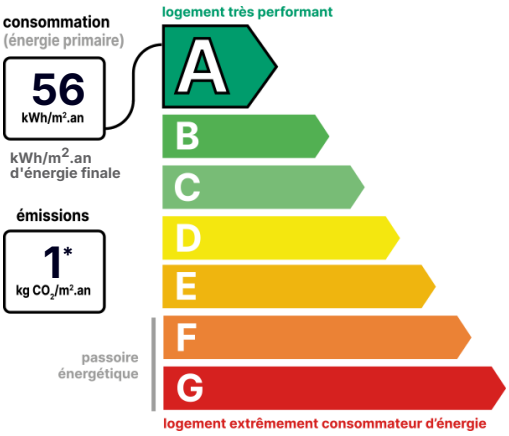
Au cœur de Talmont Saint Hilaire, belle maison récente de plain-pied de 91 m2, 3 chambres, garage, jardin. Aucun travaux.

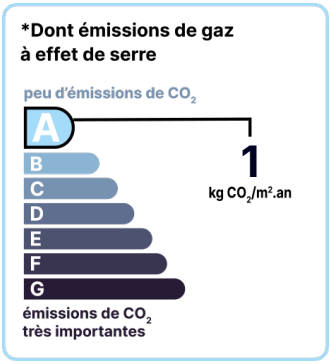
En exclusivité 123webimmo, située au cœur de Talmont Saint Hilaire, découvrez cette charmante maison récente, construite en 2019, d'une surface de 91 m², comprenant 3 chambres, un garage et un jardin de 456 m². À votre arrivée, vous serez accueilli par un hall d'entrée équipé d'un placard de rangement, qui ouvre sur une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 44 m². Les grandes baies vitrées s'ouvrent sur le jardin entièrement clôturé de 456 m², créant ainsi une atmosphère chaleureuse et ensoleillée. Le salon, baigné de lumière, offre une vue agréable sur le jardin exposé plein sud. La terrasse carrelée de 40m2 et sa pergola offrent un cadre idéal pour les moments de détente en extérieur. La cuisine ouverte est un espace convivial qui se fond harmonieusement dans le salon et s'ouvre sur le jardin. Cette maison est dotée d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage oscillo-battant, contribuant ainsi à une isolation thermique de haute qualité. L'espace nuit se compose de 3 chambres, dont une chambre parentale de 14 m² avec son dressing, ainsi que deux autres chambres de 11 m² chacune, avec placard de rangement. La salle de bain, élégamment agencée, comprend à la fois une baignoire et une douche, ainsi qu'une double vasque pour plus de commodité. Un WC séparé. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse carrelée de 40 m² et sa pergola, idéale pour vos moments de détente, tout en ayant la tranquillité d'un jardin entièrement clôturé de 456 m². Un garage attenant de 17 m², doté d'une porte automatique, complète ce bien. Visite Virtuelle sur demande. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 28/09/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Pompe à chaleur, Terrasse, Garage

CONTACT

Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
02 51 22 14 85
02 51 22 14 85
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934

Référence : 46342_85_361

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**2019**
Surface habitable :	**91m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**456m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

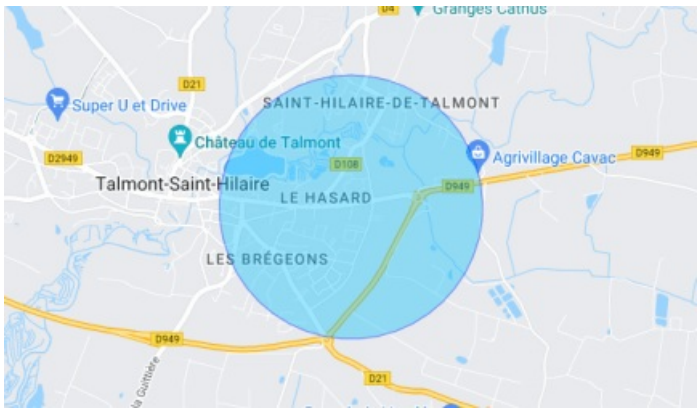
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Plancher chauffant**

Aucune climatisation

SURFACES

WC :	**1m²**
Salon-Séjour :	**32m²**
Cuisine ouverte sur le séjour :	**12m²**
Chambre 1 avec placard de rangement :	**11m²**
Chambre 2 :	**11m²**
Chambre 3 avec dressing :	**14m²**
Salle d'eau avec douche et baignoire :	**7m²**
Couloir espace nuit :	**3m²**
Terrasse :	**40m²**
Garage :	**17m²**

LOCALISATION



CONTACT

Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
02 51 22 14 85
02 51 22 14 85
jeremy.damloup@123webimmo.com
Agent Commercial EI