Maison

Référence : 48602_85_50

85440 Talmont-Saint-Hilaire

Bien proposé à 698 200 €

Honoraires agence TTC : 18 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 680 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

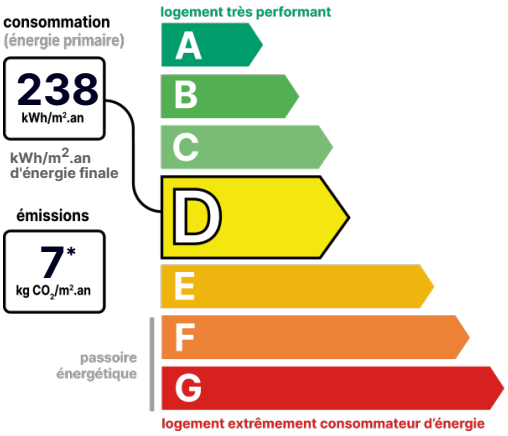
Villa 3 chambres dans le domaine de Vendée Air Park

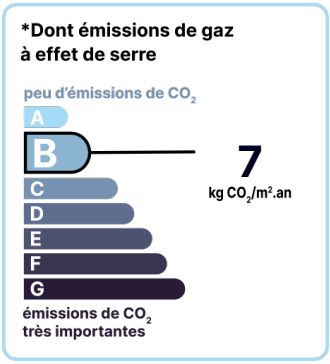
Située au cœur du premier village aéronautique de France créé en 1997, cette villa 3 chambres accueillera les passionnés et leur aéronef. Vous pourrez depuis le vaste hangar sortir votre avion et rejoindre l'une des pistes de décollage privée, dédiée aux 55 pilotes résidents du domaine. Pour ceux qui préfèreraient rester au sol, les activités seront nombreuses. Le vaste parc arboré de 3500m² avec sa cuisine d'été pour les longues journées estivales, la piscine chauffée, la plage du Veillon à 15 minutes, toutes les activités culturelles et historiques de Talmont-Saint-Hilaire, des Sables d'Olonne et de l'ensemble du territoire Vendéen. Pour recevoir famille et amis, la maison comprend un séjour salon avec cheminée à insert. Une cuisine semi ouverte entièrement aménagée et équipée. Un bureau et une première chambre sont disponibles sur la mezzanine. Un dégagement distribue 2 belles chambres avec placards, une salle de bain, une salle de douche avec toilette, un toilette séparé. Une grande buanderie et le local technique sont mitoyens du vaste hangar. Ce garage de 112m² pourra accueillir vos véhicules terrestres et aériens sans problèmes grâce à sa double porte de 12 mètres de large. Vous cherchez comment vivre votre passion aéronautique, au sein d'un environnement calme au cœur d'un cadre naturel d'exception ? Vous souhaitez rencontrer des passionnés comme vous ? Venez vite visiter ce cadre unique, pour toutes questions et prise de rendez-vous, un seul numéro le 0683152042. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 02/10/2023

POINTS CLÉS

Piscine 10*5 avec dôme, Garage voiture et aéronefs, Alarme, Vues exceptionnelles

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 :	**1998**
Surface habitable :	**110m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3500m²**
Clôture :	**Aucune**

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	**55**
Équipements collectifs :	**Pistes d'atterrissage, espaces verts, routes**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Séjour salon :	**38m²**
Cuisine séparée aménagée et équipée :	**9m²**
Chambre mezzanine :	**10m²**
Chambre 1 rdc :	**13m²**
Chambre 2 rdc :	**12m²**
Salle de bain :	**5m²**
Salle de douche avec toilette :	**6m²**
GARAGE voiture et aéronef :	**112m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 250 €**
Nb de lots de la copropriété :	**55**
Quote-part annuelle :	**1 282 €**

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