Maison

Référence : 48799_85_361

85440 Talmont-Saint-Hilaire

Bien proposé à 387 100 €

Honoraires agence TTC : 12 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 375 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

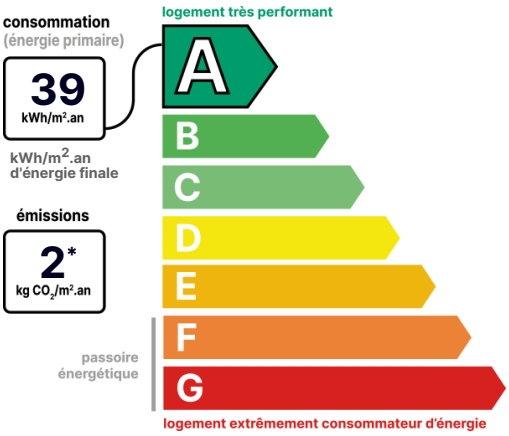
DESCRIPTION

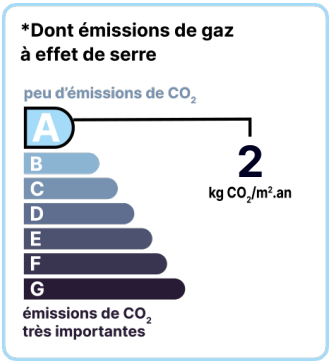
Magnifique maison récente de 107m2. 3 chambres et 1 bureau. Garage et jardin. A 1km des commerces du centre ville. Environnement calme.
Bienvenue dans cette magnifique maison de plain-pied, située à environ 1km des commerces du centre-ville de Talmont Saint Hilaire. Construite en 2021 (sous garantie décennale) cette maison élégante de 107 m2 habitables vous séduira par son charme moderne, alliant élégance et fonctionnalité. La maison se compose d'une grande pièce de vie lumineuse de 50 m2 avec cuisine américaine équipée ouverte sur le séjour, parfaite pour les moments de convivialité. L'espace nuit se compose de 3 chambres dont 2 avec placard de rangement, une salle d'eau avec douche et double vasque, et un WC séparé. A cela s'ajoute un bureau pouvant être converti en une 4e petite chambre. Cette maison est dotée d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/air, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage renforcé et oscillo-battantes, contribuant ainsi à une isolation thermique de haute qualité. A l'extérieur, un jardin de 452 m2 offre une vue plongeante sur la forêt environnante. Un garage attenant de 12m2 avec porte automatique complète ce bien. Idéal pour une résidence tant secondaire que principale sur le littoral vendéen, ne manquez pas l'occasion d'embrasser le chic moderne au quotidien. Visite virtuelle sur demande après un premier contact téléphonique. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09 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 : NC

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Bureau, Chambre, Domotique, Double vitrage, Lumineux, Villa, Pompe à chaleur

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 :	**2021**
Surface habitable :	**107m²**
Nombre de pièces :	**5**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**452m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

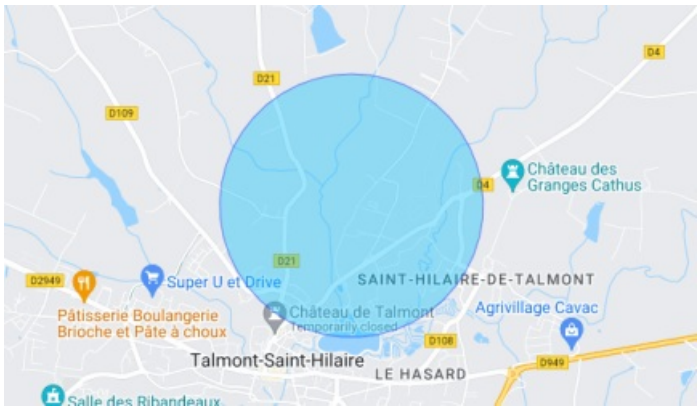
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Bureau :	**7m²**
Chambre 1 avec placard de rangement :	**11m²**
Chambre 2 avec placard de rangement :	**11m²**
Chambre 3 :	**10m²**
Salle d'eau avec douche et double vasque :	**6m²**
WC :	**1m²**
Hall/Entrée :	**3m²**
Dégagement :	**7m²**
Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	**50m²**
Garage avec porte automatique :	**12m²**
Jardin :	**452m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**793 €**

CONTACT

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