Maison

Référence : 48835_85_361

85440 Talmont-Saint-Hilaire

Bien proposé à 309 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

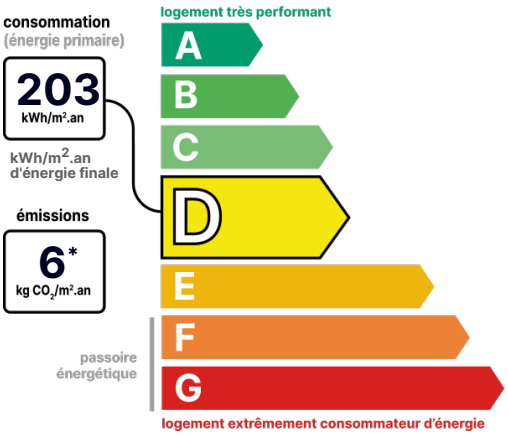
Maison de plain-pied de 76 m2, 3 chambres, garage attenant. Jardin de 250m2. A quelques pas de l'océan.

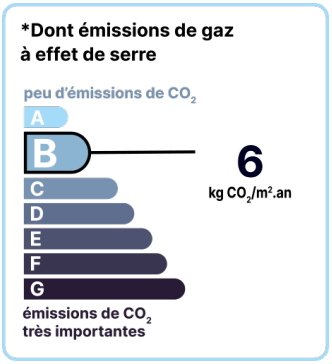
Bienvenue dans cette magnifique maison de standing de plain-pied, située à quelques pas du port de La Guittière, en plein cœur de l'Estuaire du Payré. Véritable sanctuaire naturel doté d'une faune et d'une flore préservée et protégée. Construite en 2011 et entièrement rénovée récemment, cette maison élégante de 76 m2 habitables vous séduira par son charme moderne, alliant élégance et fonctionnalité. La maison se compose d'une pièce de vie lumineuse de 37 m2 avec cuisine américaine entièrement équipée (lave-vaisselle, hotte aspirante, plaques à induction, four, four à vapeur, et réfrigérateur), parfaite pour les moments de convivialité. La distribution des pièces, très bien pensée, offre deux espaces nuits. Dans le premier espace se trouvent deux belles chambres avec placards de rangement, salle d'eau avec douche, et un WC séparé avec lave mains. Le deuxième espace nuit se compose d'une 3e chambre avec placard de rangement, servant actuellement de bureau. A l'extérieur, un beau jardin de 250 m2 entièrement clos et parfaitement entretenu, auquel s'ajoute une très belle terrasse carrelée exposée plein sud. Un garage carrelé de 19 m2, avec faux grenier et 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, à quelques pas de l'océan en plein cœur de l'Estuaire du Payré. 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, Double vitrage, Garage carrelé avec faux grenier et porte automatique., Lumineux, Orientation, Rangements, Terrasse carrelée exposée plein sud.

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 :	**2011**
Surface habitable :	**76m²**
Nombre de pièces :	**4**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**250m²**
Clôture :	**Totale**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre 1 avec placard de rangement :	**10m²**
Chambre 2 avec placard de rangement :	**10m²**
Chambre 3 avec placard de rangement :	**10m²**
Hall d'entrée avec placard de rangement. :	**3m²**
Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte. :	**37m²**
Salle d'eau avec douche. :	**4m²**
WC avec lave mains :	**2m²**
Garage attenant carrelé, avec faux grenier et porte automatique. :	**19m²**
Jardin avec terrasse exposée plein Sud. :	**250m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**489 €**

CONTACT

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