Maison

Référence : 49304_85_50

85440 Talmont-Saint-Hilaire

Bien proposé à 396 000 €

Honoraires agence TTC : 12 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 383 800 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

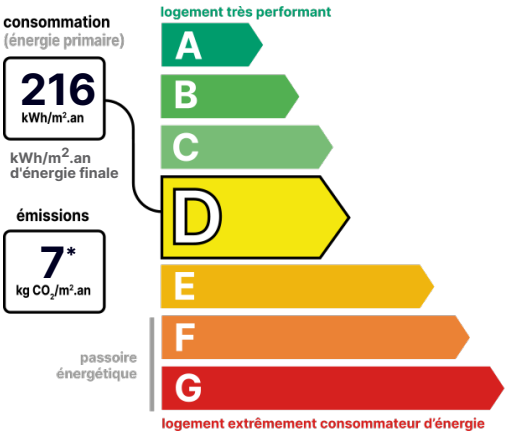
Belle maison de famille dans secteur calme et résidentiel de Talmont-St-Hilaire

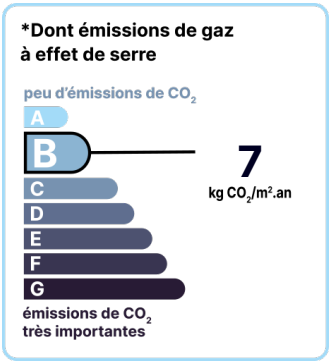
Cette spacieuse propriété ravira les amoureux de nature. La maison bénéficie d'un vaste terrain paysagé et arboré de plus de 2000m², au centre duquel trône la maison, un bel étang et une cuisine d'été. La maison sur deux niveaux, offre de beaux espaces lumineux. Le hall d'entrée distribue, le séjour salon avec cheminée à insert, la cuisine séparée toute aménagée donnant sur une vérandas, une arrière cuisine, la suite parentale avec son espace salle de douche et un toilette séparé. A l'étage vous profiterez de 3 belles chambres, dont l'une donne accès un vaste grenier sous rampant. Coté dépendances, vous disposerez d'un grand garage en L donnant accès au carport. Des abris bois sont aménagés également à l'arrière du garage. Le plus pour les amoureux de bons vins, une cave climatisée en sous-sol vous attend. Pour les réceptions bucoliques, vous viendrez vous installer sur la terrasse aménagée au bord de l'étang. La cabane cuisine d'été est aménagée avec son barbecue. En fond de jardin, de nombreux arbres fruitiers raviront vos papilles. Venez découvrir cette très belle propriété située à 5 minutes du centre ville et 15 minutes de la plage du Veillon ou du golf de Bourgenay. Pour plus d'informations vous pouvez contacter 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 08/04/2024

POINTS CLÉS

Étang, Cuisine d'été, Garage, Cave, Vue

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

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1989**
Surface habitable :	**137m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**EO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**2076m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Entrée :	**14m²**
Séjour salon avec cheminée :	**39m²**
Cuisiné aménagée et équipée :	**13m²**
Arrière cuisine :	**6m²**
Suie parentale :	**12m²**
Salle de douche suite parentale :	**6m²**
Toilette RDC :	**1m²**
Chambre 2 étage :	**12m²**
Chambre 3 étage :	**12m²**
Chambre 3 étage :	**12m²**
Salle de bain avec douche :	**6m²**
Toilette séparé :	**1m²**
Grenier sous combles :	**30m²**
Véranda devant salon :	**9m²**
Cave à vin climatisée :	**12m²**
Garage en L :	**45m²**
Carport mitoyen au garage :	**18m²**

LOCALISATION

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**403 €**

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