



Bien proposé à 279 700 €

Honoraires agence TTC : 9 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 270 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

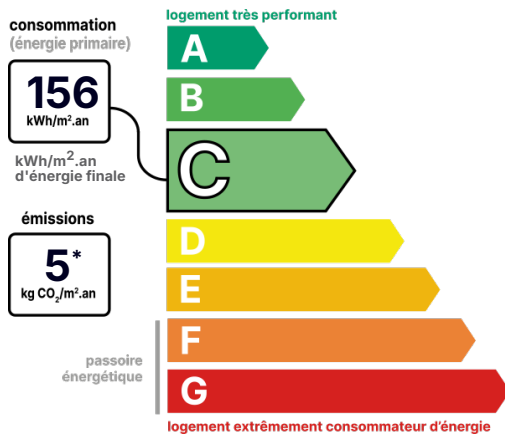
Maison de ville entièrement rénovée à Talmont-Saint-Hilaire

Découvrez cette charmante maison de ville entièrement rénovée. Située au cœur de Talmont-Saint-Hilaire, cette propriété combine praticité, confort et charme. Espace de vie avec un séjour spacieux de 24m² baigné de lumière et un espace cuisine ouverte avec vue sur cour. Un toilette complète ce rez-de-chaussée. A l'étage, deux espaces nuit confortables : Chambre avec placard et un accès au balcon et une seconde chambre de 16m² qui pourra accueillir famille ou amis. Salle de douche moderne avec un second toilette. Un Extérieur Sécurisé et Intimiste Une belle cour à l'arrière de la maison, offrira une zone de détente et de réception idéale pour vos soirées estivales Emplacement Stratégique : Proximité immédiate des écoles Commerces et services à quelques pas Environnement sécurisé Transports en commun accessibles Points Forts : Maison entièrement rénovée Normes de sécurité actualisées Faibles charges énergétiques Espace jardin Votre Nouvelle Vie vous Attend ! Proche de tout : commerces, restaurants, lieux culturels, lac, mer, etc., elle vous offre le parfait compromis entre confort moderne et charme traditionnel. Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez nous rapidement pour une visite personnalisée 06/83/15/20/42. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

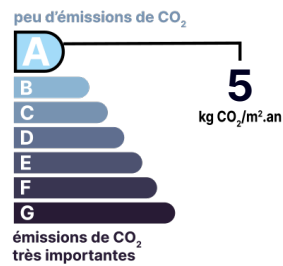
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :
08/08/2024

POINTS CLÉS

Rénové, Lumineux, Jardin

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

Référence : 51837_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	80m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	122m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mur

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour :	23.6m ²
Espace cuisine :	14.7m ²
WC rdc :	1.5m ²
Chambre 1 :	16.2m ²
Chambre 2 :	9.9m ²
Salle de douche - toilette :	5m ²
Jardin :	40m ²

LOCALISATION



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