



## Bien proposé à 94 800 €

Honoraires agence TTC : 4 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 90 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Chalet sur terrain de loisir privé à Talmont-Saint-Hilaire

Votre chalet dans un Parc Résidentiel de Loisir à 10 minutes des Sables d'Olonne, de la plage du Veillon ou du château de Richard Cœur de Lion à Talmont-St-Hilaire. Ce joli chalet avec 2 chambres et une belle véranda pourra vous accueillir dans un écrin de verdure. Le jardin privatif de ce PRL, assurera votre intimité. Proche de toutes les activités : aquarium, musée, hippodrome, golf, plages, forêt, pistes cyclables, ce chalet vous offrira toutes les options y compris la lecture à l'ombre d'un chêne ! Le chalet comprend : une coursière distribuant la véranda, le séjour climatisé et son espace cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau avec douche et une toilette. Le cabanon de jardin offrira de l'espace de rangement supplémentaire. Le jardin permet d'offrir d'autres options d'aménagement si nécessaire. L'entretien des espaces verts est mutualisé dans ce parc en copropriété de 50 lots. Les charges de 133€/m seront bien vite amorties avec la mise en location de ce charmant chalet vendu meublé. Pour plus d'information et visiter votre nouvelle résidence de loisir au plus vite, vous pouvez appeler Isabelle (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

### CONTACT



Agence de Vendée Sud

Isabelle MINGUENEAU

06 83 15 20 42

02 51 22 14 85

[isabelle.mingueneau@123webimmo.com](mailto:isabelle.mingueneau@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 528 781 339

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2004
Surface habitable :	40m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	O

## SURFACES

Séjour / cuisine :	21m <sup>2</sup>
Chambre avec placard :	6m <sup>2</sup>
Chambre :	6m <sup>2</sup>
Salle de douche :	2.4m <sup>2</sup>
Toilette :	1.2m <sup>2</sup>
Dégagement :	3m <sup>2</sup>
VERANDA :	15m <sup>2</sup>
COURSIVE :	17m <sup>2</sup>
CABANON :	6m <sup>2</sup>
JARDIN :	115.4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	298 €
Nb de lots de la copropriété :	52
Quote-part annuelle :	1 596 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	193m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## 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