



Bien proposé à 310 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison deux chambres avec double garage aménageable

Nichée au cœur d'un beau jardin arboré, cette maison à 5 minutes du centre historique et des commerces de Talmont-Saint-Hilaire fera le bonheur des amoureux de calme et de nature. La maison partiellement : une entrée, un séjour salon traversant avec cheminée à insert, une cuisine aménagée et équipée (refaite en 2020), deux chambres, une salle de douche et toilette séparé rénovés en 2020, un cellier, un garage avec combles aménagés en grenier. Un second garage mitoyen traversant de 25m² pourra également offrir des possibilités d'extension pour devenir un studio ou double chambres par exemple. Si vous recherchez une maison avec ambiance nature, venez la visiter. Contacter Isabelle pour plus d'informations (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) :
260



Gaz à effet de serre (GES) : 59



Date de réalisation du DPE :
26/11/2018

POINTS CLÉS

Jardin arboré, Deux garages

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

Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	86m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1145m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

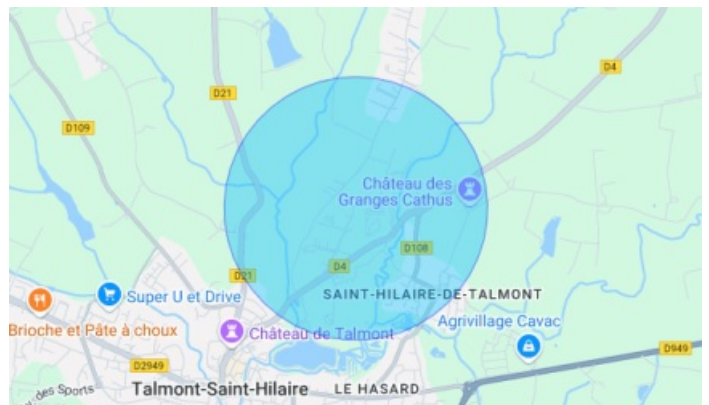
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

SURFACES

Dégagement entrée :	8.2m ²
Séjour salon avec cheminée insert :	27.6m ²
Cuisine aménagée et équipée :	15.4m ²
Chambre 1 :	10.8m ²
Chambre 2 :	9.4m ²
Salle de douche :	4.6m ²
Toilette séparé :	1.4m ²
Cellier :	9m ²
Garage buanderie :	23.5m ²
Garage mitoyen :	25.2m ²
Jardin arboré :	1096.3m 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