

Appartement

Référence : 55506_85_361

85440 Talmont-Saint-Hilaire



Bien vendu à 108 720 €

Honoraires agence TTC : 4 720 €

Prix hors honoraires d'agence : 104 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

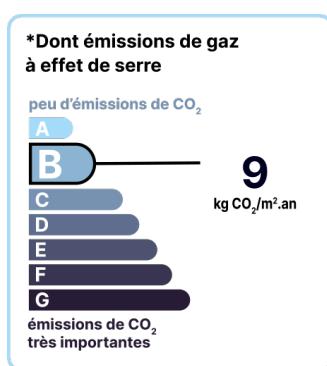
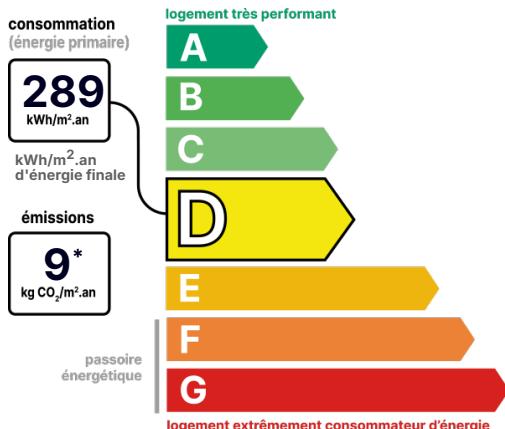
DESCRIPTION

À deux pas de la plage du Veillon, un pied-à-terre plein de charme !

Située dans un environnement calme, cette maisonnette baignée de lumière a été entièrement rénovée avec soin. Elle offre une surface habitable de 22 m² (et 33 m² de surface au sol), optimisée pour un confort au quotidien. On entre directement dans un séjour cosy de 19m² avec cuisine ouverte, prolongé par une porte de service menant à un petit jardinet exposé plein Sud : parfait pour profiter du soleil. Le tout est climatisé grâce à une climatisation réversible. Côté nuit, une mezzanine accueillante de 11 m² (au sol) abrite un espace chambre avec plusieurs rangements intégrés. La salle d'eau est fonctionnelle, avec douche et vasque. WC séparés. Vous bénéficiez également de deux places de stationnement privatives juste devant la maison. Les travaux de rénovation (électricité, plomberie, chauffage, chauffe-eau) sont récents et couverts par garantie décennale. Aucun frais de copropriété : le bien est hors copropriété, sans charges. Idéalement située à seulement 4 km des plages et du port de plaisance de Bourgenay, 3 km des commerces du centre-ville et 2 km des écoles et collège, cette maison est idéale pour un pied-à-terre sur la côte vendéenne ou un investissement locatif. 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim réversible (chaud et froid), Double vitrage, Terrasse et jardinet plein sud, Rénové / garanties décennales, Pompe à chaleur, Lumineux, Parking 2 places

CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jérémie DAMLOUP

02 51 22 14 85

02 51 22 14 85

jeremy.damloup@123webimmo.com

Agent Commercial El

RSAC : 795038934

Référence : 55506_85_361

DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	22m ²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
RDC :	Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Pompe à chaleur air/air
Climatisation réversible :	Oui

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

SURFACES

Pièce de vie (Séjour et Cuisine ouverte) :	19.14m ²
WC :	1.24m ²
Salle d'eau avec douche :	1.76m ²
Chambre en mezzanine :	10.95m ²
Jardin :	89m ²

LOCALISATION





Agence de Vendée Sud
Jérémy DAMLOUP
02 51 22 14 85
02 51 22 14 85
jeremy.damloop@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 795038934