



Bien proposé à 164 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

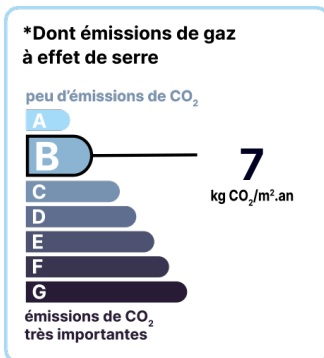
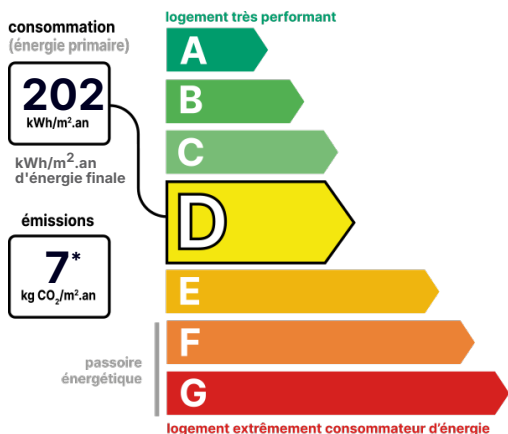
Maisonnette dans résidence privée bord de mer à Cayola

Vous rêvez un pied-à-terre proche des Sables d'Olonne sur la corniche de la côte sauvage de Talmont-St-Hilaire ? Un endroit où vous ressourcer dans un environnement privilégié, pas de contraintes d'entretien, balades en front de mer vers Les Sables ou direction Bourgenay pour un golf ou la plage du Veillon. Venez vite profiter de cette charmante maisonnette nichée au cœur de la résidence privée entre sa piscine vue sur mer et le court de tennis. Le logement lumineux et entièrement rénové en 2021 est sur 2 niveaux. Il comprend au rez-de-chaussée un séjour, un espace cuisine, un buanderie, une salle de douche avec toilette. La mezzanine à l'étage offre un bel espace pour la chambre et son espace détente. Farniente assuré sur la terrasse ombragée sans vis à vis orientée sud. Ce logement pour 2 à 4 personnes vous offrira un emplacement unique pour bénéficier de l'océan, des commerces et des animations de la commune de Talmont (golf, port, aquarium, hippodrome ...) ou des Sables d'Olonne. Votre seule contrainte sera de choisir votre plage préférée : le Veillon ou Tanchet !? La résidence comprend 39 lots, charges annuelle de l'ordre de 1500€/an. Pour plus d'informations vous pouvez joindre 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/03/2026

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Piscine, Court de tennis, Orientation

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 : 58531_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 1970
Année de rénovation : 2021
Surface habitable : 29m²
Nombre de pièces : 2
Exposition : SE

SURFACES

Espace rdc séjour cuisine : 16.4m²
Buanderie : 1.7m²
Salle de douche / wc : 3m²
Chambre en mezzanine (surface au plancher 23m²) : 8m²
Terrasse privée, clos de murs : 18m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 18m²
Clôture : Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

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