



## Bien proposé à 359 000 €

Honoraires agence TTC : 14 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 345 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

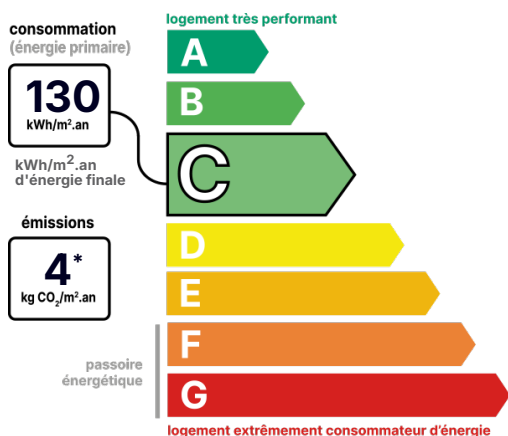
#### Maison de plain-pied avec piscine couverte sur un grand terrain à Talmont-Saint-Hilaire

Située dans un environnement calme et verdoyant sur la commune de Talmont-Saint-Hilaire, cette agréable maison vous séduira par ses beaux volumes et sa proximité avec les plus beaux sites du littoral vendéen. La maison offre trois chambres confortables, une salle de douche fonctionnelle ainsi qu'un espace de vie lumineux. Une grande véranda, véritable pièce de vie supplémentaire ouverte sur le jardin, porte la surface totale dédiée à la vie quotidienne à environ 130 m<sup>2</sup>, offrant un cadre convivial et lumineux en toute saison. À l'extérieur, vous découvrirez un vaste terrain arboré avec un accès direct à un espace naturel, idéal pour les amoureux de la nature, des promenades et du calme. Les passionnés de jardinage trouveront ici un véritable terrain d'expression pour aménager et entretenir un cadre de vie exceptionnel au fil des saisons. Pour profiter pleinement des beaux jours, la propriété dispose d'une grande piscine protégée par un dôme, permettant la baignade sur une longue période de l'année tout en assurant confort et sécurité. Vous bénéficierez également de tous les atouts de Talmont-Saint-Hilaire : le charme de Port Bourgenay, les magnifiques plages du Veillon, les sentiers côtiers, le golf, ainsi que le célèbre château médiéval et ses spectacles estivaux. Cette propriété est idéale pour une famille en quête d'espace, une résidence secondaire ou un projet de vie au cœur d'un environnement naturel privilégié entre terre et océan. Un bien rare pour les amoureux de nature, d'espace et de qualité de vie. 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 : 02/06/2026

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jonathan MICHEAU  
06 68 63 67 65  
02 51 22 14 85  
jonathan.micheau@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531923282

Référence : 59417\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Granulés
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée avec placard :	5m <sup>2</sup>
Salon séjour ouvert sur la cuisine :	34m <sup>2</sup>
Cuisine équipée avec placard :	14m <sup>2</sup>
Chambre donnant sur la terrasse. :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 donnant sur le jardin. :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 donnant vers la terrasse. :	11m <sup>2</sup>
Salle de douche :	8m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Véranda isolée avec volets électriques. :	30m <sup>2</sup>
Atelier avec électricité. :	16m <sup>2</sup>
Abris de jardin :	12m <sup>2</sup>
terrasse carrelée donnant sur la piscine couverte. :	30m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2572m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Vendée Sud**

**Jonathan MICHEAU**

**06 68 63 67 65**

**02 51 22 14 85**

**[jonathan.micheau@123webimmo.com](mailto:jonathan.micheau@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531923282**