



Bien proposé à 279 000 €

Honoraires agence TTC : 12 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 267 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

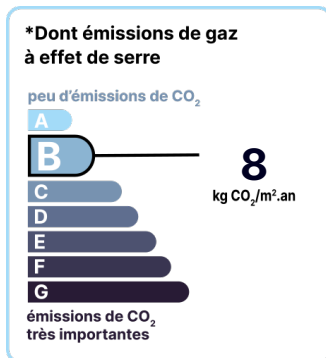
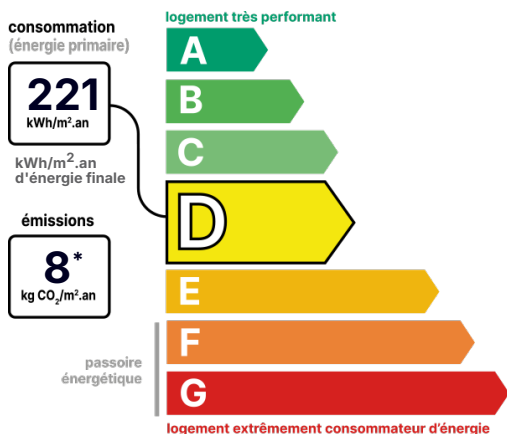
DESCRIPTION

Maison 2 chambres – Terrasse 42 m² – Jardin clos constructible – À 5 min des plages – Quartier calme de Talmont-Saint-Hilaire

À 5 minutes des plages, dans un quartier résidentiel très calme, découvrez cette maison très bien entretenue, idéale pour un couple ou une famille souhaitant un bien évolutif à proximité de la mer. La maison se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour orienté ouest donnant sur une grande terrasse de 42 m², d'une cuisine aménagée et équipée, de 2 chambres, d'une salle de douche avec meuble double vasque et d'un WC séparé. Côté extérieurs et dépendances : Garage traversant avec espace buanderie, accessible depuis la cuisine. Second garage traversant mitoyen, en limite de propriété. Jardin de 800m² entièrement clos, arboré, constructible et piscinable. Atouts emplacement : • Plages, port et golf à 5 minutes en voiture • Commerces, golf, écoles et collèges également à 5 minutes • Accès facilités par pistes cyclables et ligne de bus, pour des déplacements doux vers la côte et les commodités Maison parfaite pour profiter d'un cadre de vie apaisant tout en restant à proximité immédiate de la mer, des commerces et des écoles. À découvrir sans tarder, contactez-nous pour une visite. -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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
17/09/2026

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 : 60589_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2003
Année de rénovation :	2023
Surface habitable :	68m²
Nombre de pièces :	3
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	NO

SURFACES

Séjour cuisine :	35.7m²
Dégagement :	1.5m²
Chambre 1 avec placard :	10.8m²
Chambre 2 avec placard :	10.6m²
Salle de douche avec double vasque :	4.5m²
Toilette séparé :	1.5m²
Entrée avec placard :	3.1m²
Garage traversant mitoyen :	23m²
Garage traversant 2 :	23m²
Jardin arboré :	807m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	508 €
-----------------	-------

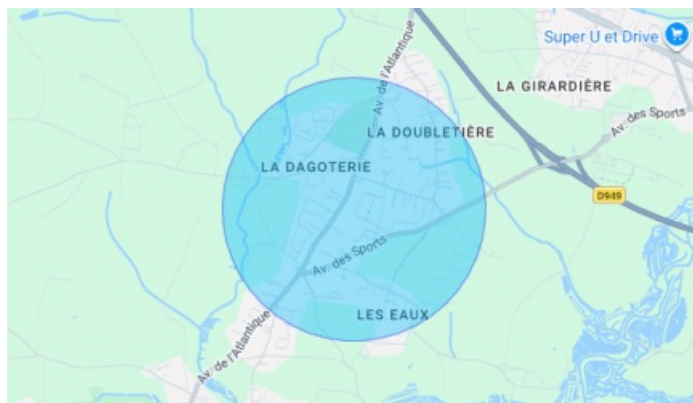
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	807m²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
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