



Bien proposé à 463 600 €

Honoraires agence TTC : 13 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

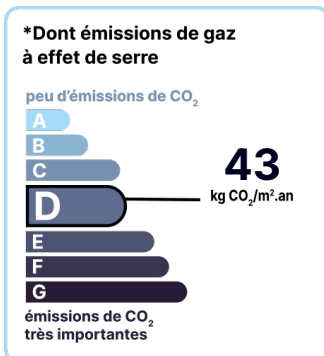
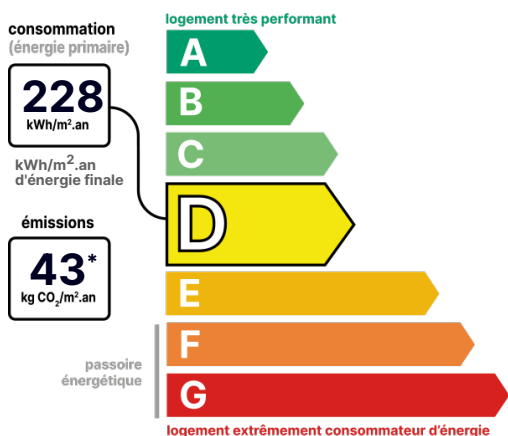
Villa de 151m², avec piscine et dépendance T2, située à 900m des commerces de Bourgenay et 1.6km de la plage du Veillon.

Vous aimez la nature, la mer, le calme tout en ayant les commodités à pied ? Cette villa 3 chambres + T2 indépendant, est faite pour vous dans un secteur très recherché de Talmont-Saint-Hilaire. Cette maison d'architecte entourée de son jardin arboré de 1261m², vous offrira de beaux volumes en particulier dans le séjour avec son plafond mansardé. L'entrée principale coté nord distribue : un vestiaire avec toilette, une buanderie adossée au garage, un séjour salle à manger avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse plein sud face à la piscine de 8*4m. Coté nuit, un dégagement conduit à 3 chambres avec placards, à une salle de bain avec toilette et douche. Besoin d'espaces supplémentaires pour accueillir vos amis ou faire du locatif ? Une annexe indépendante en duplex, comprend : un espace séjour cuisine en rdc et une chambre avec salle d'eau et toilette à l'étage. Un second garage est disponible sous la dépendance. Le jardin comprend un puits, des dépendances et de nombreux espaces de parking. Pour plus d'information et profiter de la visite virtuelle, veuillez contacter le 0683152042. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
22/07/2022

POINTS CLÉS

Piscine

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 : 41909_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1989
Surface habitable :	151m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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

SURFACES

Séjour, salle manger avec cheminée :	41m ²
Cuisine ouverte :	13m ²
Dépendance en duplex :	35m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1584m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	8

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	361 €
-----------------	-------

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