



Bien vendu à 174 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

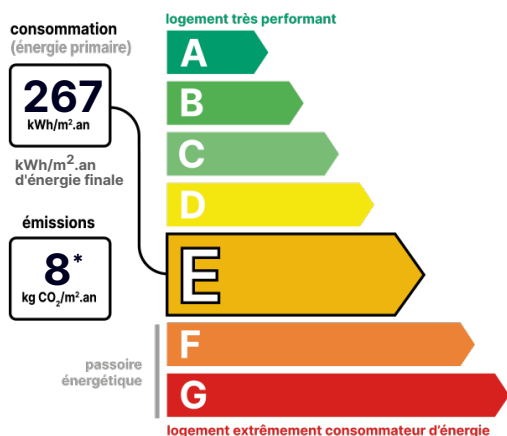
Longère 120 m² en pierres, à rénover, à 15 km de la mer proche Talmont Saint Hilaire

EXCLUSIVITE 123webimmo, venez découvrir cette longère d'environ 120 m² habitables en pierres à rénover, idéale pour une maison de vacances ou résidence principale, elle se situe à 7 km de Talmont Saint Hilaire, au sud des Sables d'Olonne. Elle se compose d'une grande cuisine avec poêle à bois, un séjour avec cheminée foyer ouvert, 2 chambres (dont une avec accès indépendant), une salle de bains, un cellier, un espace bureau, un grand garage avec portes automatiques, un poulailler. Le tout sur une parcelle de 1200 m² environ, arborée avec pelouse et parking, terrain 3/4 clos. L'assainissement est non collectif à remettre aux normes. Les ouvertures sont pour une partie en pvc double vitrage (côté rue). Travaux à prévoir. Nombreuses possibilités d'aménagement. Contactez-moi pour tout renseignement et organiser une visite. (visite à distance possible).

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

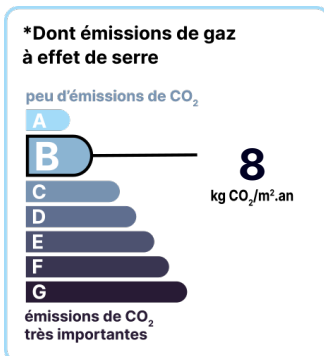
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Karine DELAFOSSE
06 60 21 26 42
karine.delafosse@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 339 072 241



Date de réalisation du DPE :
30/06/2023

Référence : 45270_85_293

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1950 |
| Année de rénovation : | 1990 |
| Surface habitable : | 120m² |
| Nombre de pièces : | 3 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | SE |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-----------|
| Surface du terrain : | 1220m² |
| Clôture : | Partielle |
| Type de clôture : | Mur |

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer ouvert | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|-------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
| Emetteurs secondaires : | Poêle |

SURFACES

| | |
|---------------------|------|
| Salon / Séjour : | 29m² |
| cuisine ouverte : | 27m² |
| Chambre 1 : | 16m² |
| Chambre 2 : | 13m² |
| Salle de bain : | 8m² |
| wc : | 2m² |
| Dégagement : | 3m² |
| Cellier/buanderie : | 12m² |
| Bureau : | 10m² |
| GARAGE + ATELIER : | 49m² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

460 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Karine DELAFOSSE

06 60 21 26 42

karine.delafosse@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 339 072 241