



## Bien proposé à 397 300 €

Honoraires agence TTC : 12 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 385 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

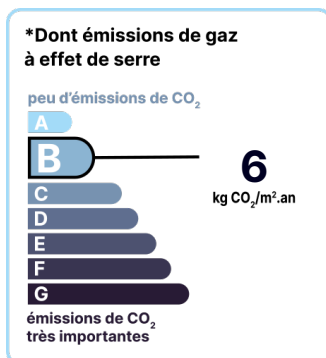
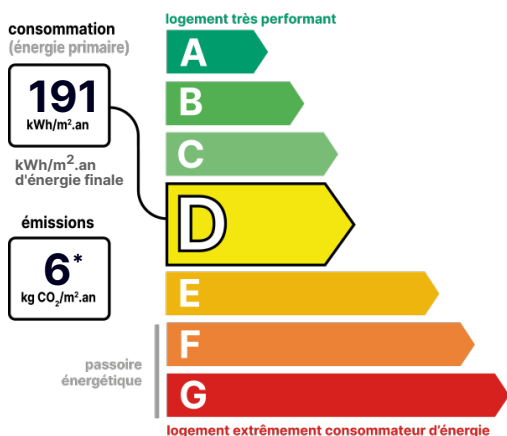
#### Jolie et grande maison lumineuse de 131 m<sup>2</sup> située au calme sur une parcelle arborée de 1519 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison située au calme à Talmont-Saint-Hilaire. Avec ses 131 m<sup>2</sup> habitables et sa grande parcelle de 1519 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature. La maison se compose d'une entrée, d'un grand salon lumineux avec cheminée, d'une cuisine équipée et aménagée et soit un espace de vie de 57 m<sup>2</sup>. On continue avec la chambre parentale de 19 m<sup>2</sup> avec son espace dressing de 8 m<sup>2</sup> et les deux autres chambres avec placards de 11 m<sup>2</sup>, la salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> et les deux toilettes. Le double garage non attenant à la maison de 39 m<sup>2</sup> vous séduira. Vous pourrez également profiter d'une belle terrasse donnant sur le jardin arboré. Située dans un quartier paisible, cette maison est idéale pour ceux qui cherchent à s'éloigner de l'agitation de la ville tout en restant proche des commodités. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre de vie exceptionnel !

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/07/2023

## CONTACT



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

Référence : 45425\_85\_249

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 2003  
Surface habitable : 131m²  
Nombre de pièces : 5  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 1519m²  
Clôture : Aucune

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : 4

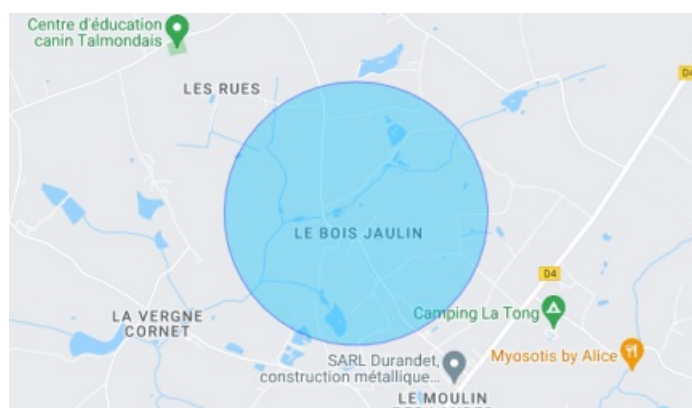
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée : 8m²  
Séjour : 19m²  
Salon : 24m²  
Cuisine : 14m²  
Chambre : 19m²  
Chambre : 11m²  
Chambre : 11m²  
Cellier : 9m²  
Salle de douche : 4m²  
WC : 1m²  
Dégagement : 2m²

## LOCALISATION



## CONTACT



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