



## Bien vendu à 330 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

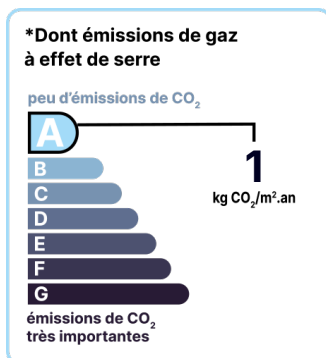
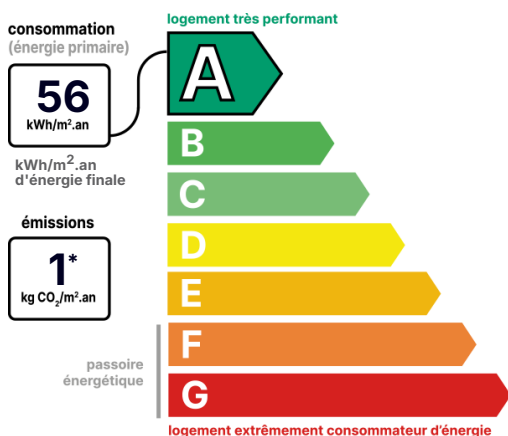
**Au cœur de Talmont Saint Hilaire, belle maison récente de plain-pied de 91 m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage, jardin. Aucun travaux.**

En exclusivité 123webimmo, située au cœur de Talmont Saint Hilaire, découvrez cette charmante maison récente, construite en 2019, d'une surface de 91 m<sup>2</sup>, comprenant 3 chambres, un garage et un jardin de 456 m<sup>2</sup>. À votre arrivée, vous serez accueilli par un hall d'entrée équipé d'un placard de rangement, qui ouvre sur une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 44 m<sup>2</sup>. Les grandes baies vitrées s'ouvrent sur le jardin entièrement clôturé de 456 m<sup>2</sup>, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et ensoleillée. Le salon, baigné de lumière, offre une vue agréable sur le jardin exposé plein sud. La terrasse carrelée de 40m<sup>2</sup> et sa pergola offrent un cadre idéal pour les moments de détente en extérieur. La cuisine ouverte est un espace convivial qui se fond harmonieusement dans le salon et s'ouvre sur le jardin. Cette maison est dotée d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, toutes les fenêtres sont en double vitrage oscillo-battant, contribuant ainsi à une isolation thermique de haute qualité. L'espace nuit se compose de 3 chambres, dont une chambre parentale de 14 m<sup>2</sup> avec son dressing, ainsi que deux autres chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, avec placard de rangement. La salle de bain, élégamment agencée, comprend à la fois une baignoire et une douche, ainsi qu'une double vasque pour plus de commodité. Un WC séparé. La séparation entre l'espace de vie et l'espace nuit assure une intimité et une tranquillité appréciables. À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse carrelée de 40 m<sup>2</sup> et sa pergola, idéale pour vos moments de détente, tout en ayant la tranquillité d'un jardin entièrement clôturé de 456 m<sup>2</sup>. Un garage attenant de 17 m<sup>2</sup>, doté d'une porte automatique, complète ce bien. Visite Virtuelle sur demande. Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Jeremy au 06.01.89.73.09

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/09/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Pompe à chaleur, Terrasse, Garage

## CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Jérémie DAMLOUP  
06 01 89 73 09  
jeremy.damloup@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 795038934

Référence : 46342\_85\_361

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2019
Surface habitable :	91m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	456m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

## SURFACES

WC :	1m <sup>2</sup>
Salon-Séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur le séjour :	12m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard de rangement :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 avec dressing :	14m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec douche et baignoire :	7m <sup>2</sup>
Couloir espace nuit :	3m <sup>2</sup>
Terrasse :	40m <sup>2</sup>
Garage :	17m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Vendée Sud**

**Jérémy DAMLOUP**

**06 01 89 73 09**

**[jeremy.damloup@123webimmo.com](mailto:jeremy.damloup@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 795038934**