



Bien proposé à 698 200 €

Honoraires agence TTC : 18 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 680 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

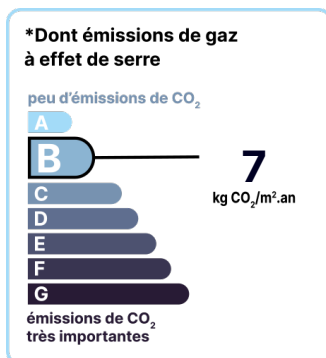
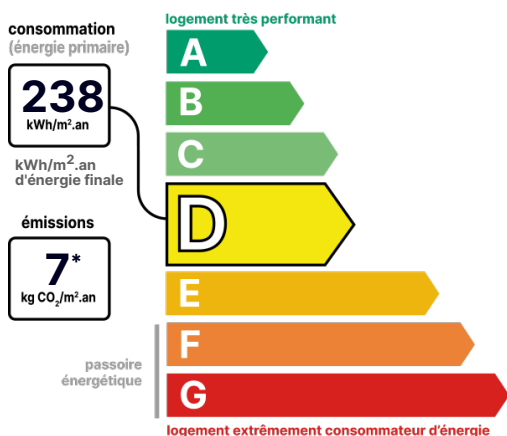
Villa 3 chambres dans le domaine de Vendée Air Park

Située au cœur du premier village aéronautique de France créé en 1997, cette villa 3 chambres accueillera les passionnés et leur aéronef. Vous pourrez depuis le vaste hangar sortir votre avion et rejoindre l'une des pistes de décollage privée, dédiée aux 55 pilotes résidents du domaine. Pour ceux qui préféreraient rester au sol, les activités seront nombreuses. Le vaste parc arboré de 3500m² avec sa cuisine d'été pour les longues journées estivales, la piscine chauffée, la plage du Veillon à 15 minutes, toutes les activités culturelles et historiques de Talmont-Saint-Hilaire, des Sables d'Olonne et de l'ensemble du territoire Vendéen. Pour recevoir famille et amis, la maison comprend un séjour salon avec cheminée à insert. Une cuisine semi ouverte entièrement aménagée et équipée. Un bureau et une première chambre sont disponibles sur la mezzanine. Un dégagement distribue 2 belles chambres avec placards, une salle de bain, une salle de douche avec toilette, un toilette séparé. Une grande buanderie et le local technique sont mitoyens du vaste hangar. Ce garage de 112m² pourra accueillir vos véhicules terrestres et aériens sans problèmes grâce à sa double porte de 12 mètres de large. Vous cherchez comment vivre votre passion aéronautique, au sein d'un environnement calme au cœur d'un cadre naturel d'exception ? Vous souhaitez rencontrer des passionnés comme vous ? Venez vite visiter ce cadre unique, pour toutes questions et prise de rendez-vous, un seul numéro le 0683152042. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/10/2023

POINTS CLÉS

Piscine 10*5 avec dôme, Garage voiture et aéronefs, Alarme, Vues exceptionnelles

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 : 48602_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1998
Surface habitable :	110m²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

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

Séjour salon :	38m²
Cuisine séparée aménagée et équipée :	9m²
Chambre mezzanine :	10m²
Chambre 1 rdc :	13m²
Chambre 2 rdc :	12m²
Salle de bain :	5m²
Salle de douche avec toilette :	6m²
GARAGE voiture et aéronef :	112m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 250 €
Nb de lots de la copropriété :	55
Quote-part annuelle :	1 282 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3500m²
Clôture :	Aucune

LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	55
Équipements collectifs :	Pistes d'atterrissage, espaces verts, routes

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

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