



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

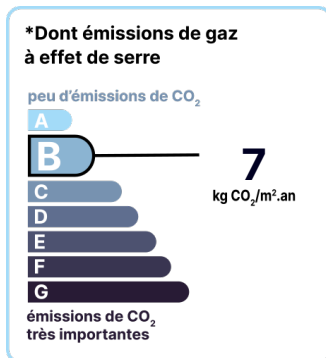
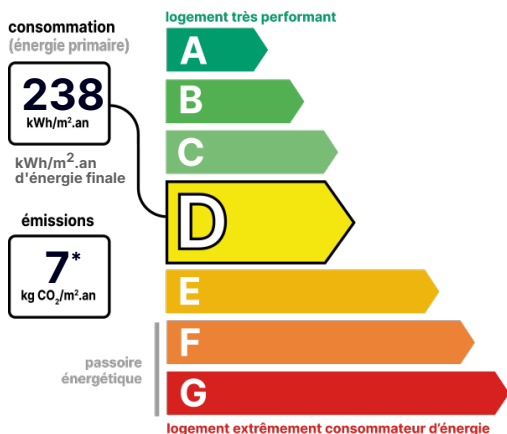
Villa avec hangar pour pilotes et avion.

Vous êtes pilote et vous souhaitez profiter de votre temps libre en bord de mer et voler quand vous voulez ? Vous profiterez du cadre unique du premier village aéronautique de France créé en 1997. La villa et sa piscine sont au pied de l'une des 2 pistes de décollage privées dédiées aux 55 pilotes résidents du domaine. Vous pourrez depuis le vaste hangar de 112m² sortir votre avion et prendre votre envol. Pour ceux qui préféreraient rester au sol, la villa trône au milieu d'un vaste parc arboré de 3500m². Une cuisine d'été pour profiter de ce cadre unique entre amis. A quelques encablures vous profiterez de la magnifique plage du Veillon, des 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. Vous cherchez comment vivre votre passion aéronautique tout en faisant du télétravail ou par ce que vous êtes en retraite ? Venez rencontrer des passionnés comme vous au sein d'un environnement calme au cœur d'un cadre naturel d'exception. 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 : | 110m ² |
| 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 : | 38m ² |
| Cuisine séparée aménagée et équipée : | 9m ² |
| Chambre mezzanine : | 10m ² |
| Chambre 1 rdc : | 13m ² |
| Chambre 2 rdc : | 12m ² |
| Salle de bain : | 5m ² |
| Salle de douche avec toilette : | 6m ² |
| GARAGE voiture et aéronef : | 112m ² |

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 : | 3500m ² |
| 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