



Bien proposé à 341 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

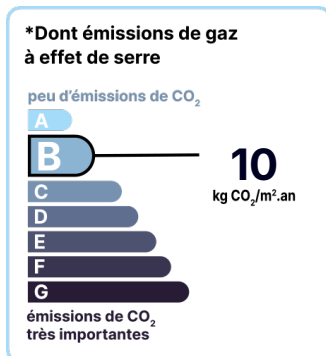
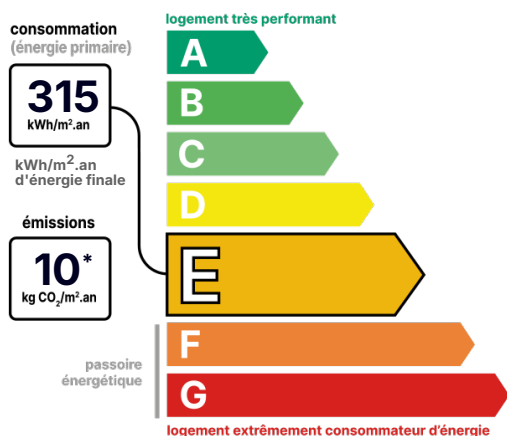
Opportunité d'Investissement Exceptionnelle : Maison de Caractère à Rénover au Cœur de Talmont-St-Hilaire

Investisseurs, saisissez cette opportunité unique d'acquérir une maison de ville en pierre à rénover, située au cœur du centre historique de Talmont-St-Hilaire, à seulement 100 mètres du château de Richard Cœur de Lion et à proximité directe des commerces. Cette propriété de 200 m² offre un potentiel immense pour créer plusieurs logements et maximiser vos revenus locatifs. Avec deux niveaux à votre disposition, envisagez de transformer cet espace en un studio, un T3 et un T5, diversifiant ainsi votre offre locative. Estimation de vos futurs revenus locatifs annuels : 30000 à 37200€. Les plus de cet investissement : un jardin non attenant, bordé par la charmante rivière du Payré, ajoute une touche bucolique à cette maison, idéale pour les amoureux de la nature tout en restant proche des commodités du centre-ville. Cette propriété représente une occasion unique de réaliser votre projet immobilier dans un cadre pittoresque. Que vous souhaitiez développer un bien locatif attractif ou créer votre propre havre de paix, cette maison en pierre a le potentiel d'être transformée selon vos désirs. Venez découvrir cette maison de caractère aux multiples possibilités d'aménagement. Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez Isabelle au 0683152042. Ne laissez pas passer cette chance d'investir dans un bien d'exception ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover gros œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/01/2024

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 : 49995_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Surface habitable :	200m ²
Nombre de pièces :	8
Exposition :	S

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour :	28m ²
Bureau :	11m ²
Cuisine :	19m ²
Salle bain - wc :	10m ²
Chambre :	12m ²
Chambre 2 :	28m ²
Chambre 3 :	13m ²
Toilette avec lavabo :	6m ²
Séjour - salon :	28m ²
Cuisine :	10m ²
Bureau :	10m ²
Chambre :	12m ²
Salle de douche et toilette :	6m ²
Jardin arboré avec cabanon, non attenant :	262m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	513 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	262m ²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

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