



Bien proposé à 361 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

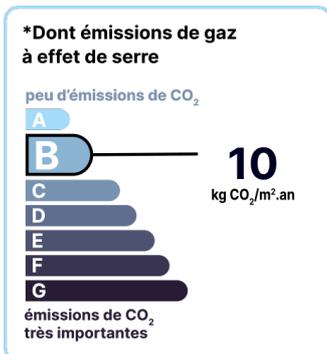
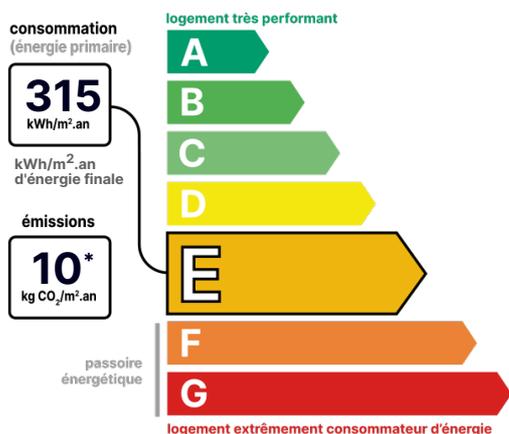
Magnifique maison double de 200m² A RENOVER, centre bourg de Talmont-St-Hilaire. Locatif indépendant possible.

En plein cœur du centre ville historique, à 50m du château de Richard Coeur de Lion, venez créer un habitat cosy dans ces murs en pierres. D'une surface globale de 200m² sur 2 niveaux, vous pourrez rénover en deux maisons comme actuellement ou les réunir en une seule. Les options sont nombreuses : maison T5 pour une maison principale ou secondaire ET T3 indépendant pour du locatif, ou l'inverse ! Un jardin non attenant en bord de rivière apportera un esprit bucolique à cette maison de ville. Venez donc visiter cette maison de caractère aux multiples possibilités d'aménagement pour un particulier ou un investisseur. Pour plus d'informations contacter 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 : 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