



Bien proposé à 289 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

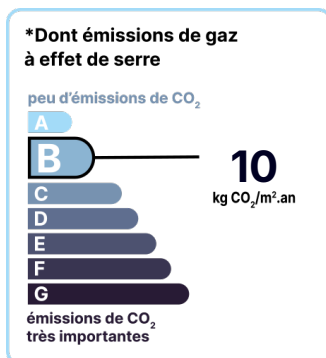
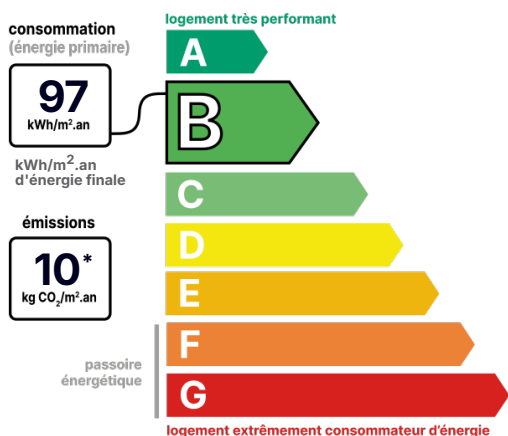
Maison de 89m² avec 3 chambres

Vous souhaitez une maison cosy et économe en énergie, à deux pas des commerces de Talmont-Saint-Hilaire ? Cette maison orientée plein sud, vous séduira par sa clarté, le magnifique volume du séjour avec toit cathédrale, sa cuisine toute équipée très conviviale. L'entrée comprend une vaste penderie avec placard judicieusement intégré sous l'escalier. Un toilette séparé avec lave mains est disponible à ce niveau. Vous entrez ensuite dans un séjour lumineux où la cuisine avec îlot central vous invitera à préparer des repas conviviaux. Un accès direct au garage offre un espace buanderie. Coté nuit, vous profiterez au rez-de-chaussée d'une belle suite parentale avec vue sur jardin, d'un dressing d'une salle de douche. A l'étage, le palier dessert deux chambres avec dressing, une salle de douche. Pour les belles soirées estivales, le jardin orienté plein sud où trône une grande table est une invitation aux repas généreux ! Pour plus d'informations et organiser une visite, appeler 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 : 26/01/2024

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 : 50082_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2016
Surface habitable :	89m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	333m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée avec pendrie :	5m ²
Toilette PMR avec lave mains :	3m ²
Séjour avec cuisine américaine :	35m ²
Suite parentale :	11m ²
Salle de douche :	4m ²
Chambre étage avec placard :	9m ²
Chambre étage avec dressing :	10m ²
Salle de douche étage :	4m ²
Garage avec buanderie :	20m ²

LOCALISATION





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