



## Bien proposé à 211 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €  
Prix hors honoraires d'agence : 198 000 €  
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Terrain à bâtir viabilisé de 652m<sup>2</sup>, libre de constructeur à Talmont St Hilaire

Venez réaliser la maison de vos rêves dans un quartier calme à 5 minutes de la plage et des commerces de Bourgenay. Cette parcelle viabilisée et HORS LOTISSEMENT, est située au cœur d'une zone naturelle dans l'un des plus vieux quartier de Talmont. A l'abri du bruit et de la montée des eaux, vous accéderez à cette jolie parcelle par une petite allée privée 13.5m. L'emprise au sol est de 40% pour se secteur UBb et bâtiments de France. La façade plein sud de 23m environ, vous laissera le choix pour votre futur plan de maison. Pour plus d'information vous pouvez 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>

### DÉTAILS TERRAIN

Surface du terrain nu :	<b>652m<sup>2</sup></b>
Clôture du terrain nu :	<b>Aucune</b>
Longueur façade :	<b>23m</b>
Viabilisé :	<b>Oui</b>

### LOCALISATION



### CONTACT



Agence de Vendée Sud  
Isabelle MINGUENEAU  
06 83 15 20 42  
02 51 22 14 85  
[isabelle.mingueneau@123webimmo.com](mailto:isabelle.mingueneau@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 528 781 339

