



Bien proposé à 290 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 280 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

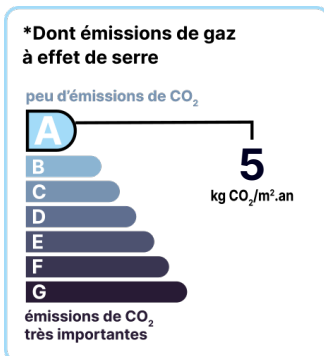
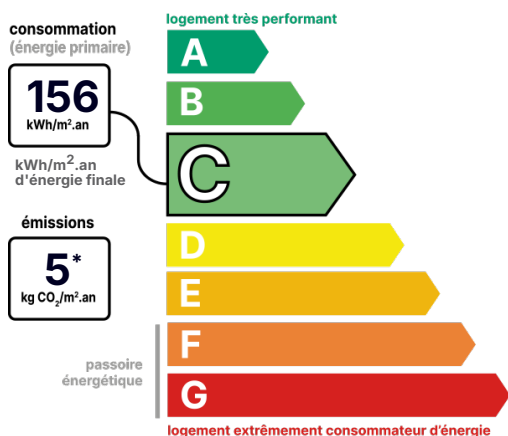
Jeune couple à la recherche de votre première maison de ville ? Découvrez cette charmante propriété avec jardin privé.

Ne laissez pas passer cette occasion en or ! Cette jolie maison de ville entièrement rénovée est prête à devenir votre nouveau chez-vous. Située en plein centre de Talmont-Saint-Hilaire, elle vous offre un cadre de vie idéal, à proximité de toutes les commodités. Un Intérieur Lumineux et Fonctionnel Dès que vous franchissez la porte, vous serez séduit par le lumineux séjour de 24 m², parfait pour vos soirées en amoureux ou entre amis. La cuisine ouverte, avec vue sur le jardin, est à personnaliser selon vos envies. Imaginez-vous préparer vos repas tout en profitant d'une ambiance conviviale ! Des Espaces Nuit Confortables À l'étage, vous découvrirez : • Une chambre avec placard et un joli balcon pour vos moments de détente • Une seconde chambre spacieuse de plus de 16 m², idéale pour un bureau ou une chambre d'amis • Une salle de douche moderne avec toilette pour votre confort quotidien Un Extérieur Cosy et Privé À l'arrière de la maison, vous bénéficierez d'un jardin privé, un véritable havre de paix où vous pourrez profiter des beaux jours. Que ce soit pour des barbecues d'été ou simplement pour vous relaxer avec un bon livre, cet espace extérieur intime est fait pour vous ! Située au cœur de Talmont-Saint-Hilaire, cette maison vous place à deux pas des commerces, restaurants et transports en commun. Vous aurez tout à portée de main. Agissez Maintenant ! Contactez moi immédiatement pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce qu'elle a à offrir. Ne laissez pas passer cette chance unique de devenir propriétaire. Votre nouvelle vie commence ici ! 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 :
08/08/2024

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 : 51837_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Année de rénovation :	2024
Surface habitable :	80m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

SURFACES

Séjour :	23.6m ²
Espace cuisine :	14.7m ²
WC :	1.5m ²
Chambre 1 :	16.2m ²
Chambre 2 :	9.9m ²
Salle de douche - toilette :	5m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	122m ²
Clôture :	Aucune
Type de clôture :	Mur

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