



Bien proposé à 600 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

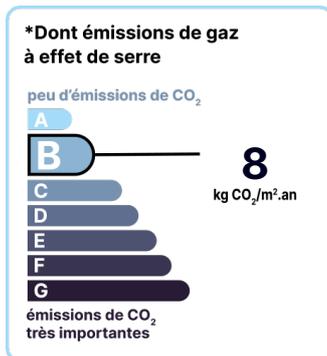
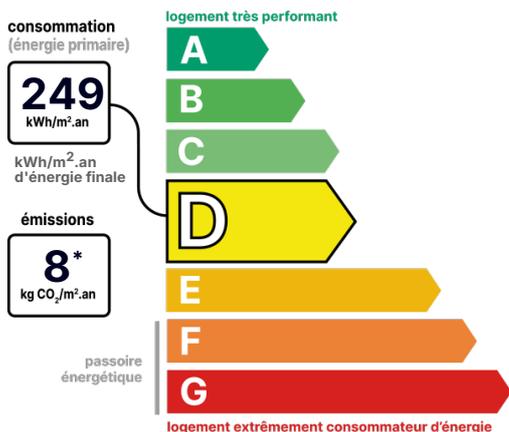
Charmante Maison Idéale pour Chambres d'Hôtes à Talmont St Hilaire. Superficie : 235 m² - 7 chambres - Jardin de 1835 m²

Découvrez cette élégante maison située à Talmont St Hilaire, à proximité du littoral, un cadre enchanteur pour débiter votre activité de chambres d'hôtes. À seulement 5 minutes du port pittoresque de Bourgenay et à 10 minutes des plages magnifiques de Tanchet aux Sables d'Olonne, cette propriété associe tranquillité et dynamisme. Description de la Maison : Cette spacieuse maison, avec ses 12 pièces organisées autour d'un majestueux patio de 46 m², est conçue pour accueillir chaleureusement vos hôtes. L'entrée vous conduit à un vaste espace de vie de 61 m² comprenant un séjour, une salle à manger et une cuisine entièrement aménagée, idéale pour des moments conviviaux. Détails Inclus : - Suite parentale avec salle d'eau privative et dressing - 5 chambres spacieuses (incluant une mezzanine) pour vos invités - Deux salles d'eau et 3 WC pour le confort de tous - Bureau, buanderie, atelier et salle de jeu pour des moments de détente Extérieur : Le jardin de 1835 m², entièrement clos et sans vis-à-vis, constitue une véritable oasis. Accessible par deux portails, il peut accueillir divers véhicules, y compris un bateau. Profitez de la grande terrasse couverte, accessible depuis le séjour, équipée d'une cuisine d'été et d'un barbecue, parfaite pour des repas en plein air et des soirées mémorables. Jardin Paysager : Le jardin, riche en fruitiers, cabanons et potager, est également piscinable, offrant la possibilité de créer un espace détente pour vos futurs hôtes. Localisation Privilégiée : Idéale pour des balades à vélo le long du front de mer et à proximité de parcours de golf, cette maison est le point de départ parfait pour explorer les trésors de la région tout en offrant à vos visiteurs un cadre relaxant et accueillant. Saisissez cette occasion unique de transformer votre passion pour l'hospitalité en profession en découvrant cette superbe maison et son environnement naturel exceptionnel ! Ce bien fera également le bonheur des familles nombreuses ! Contactez Isabelle dès maintenant pour organiser une visite au 06 83 15 20 42. 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 rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 11/04/2023

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 : 52003_85_50

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1986
Surface habitable :	235m ²
Nombre de pièces :	12
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Séjour salle à manger :	47.8m ²
Cuisine aménagée :	16m ²
Mezzanine _ chambre 7 :	11m ²
Buanderie :	12m ²
Chambre 1 avec placard :	11m ²
Chambre 2 :	12.5m ²
Suite parentale _ dressing _ sde :	23.1m ²
Bureau :	10m ²
Salle de jeu :	22.3m ²
Bureau :	8m ²
Bureau :	8.3m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	11m ²
Chambre 5 :	11m ²
Dégagement :	20m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1835m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 485 €

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