LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25717KRW85

Prix: 460 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison charmante, avec une dépendance et un beau jardin clos et arborée de 3700 m2, près de la côte.

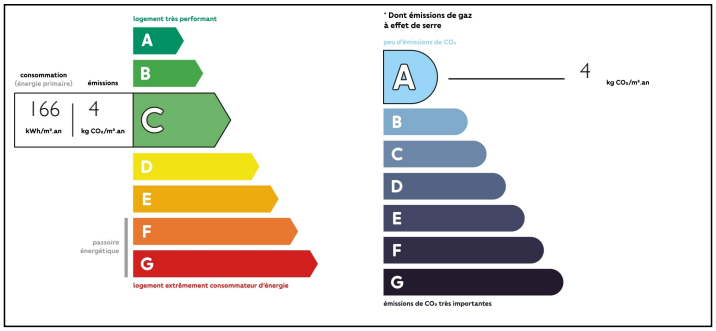
INFORMATION

Ville:	Talmont-Saint-Hilaire
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	3703 m2

RÉSUMÉ

Dans un cadre bucolique, près du centre de Talmont Saint Hilaire, vous trouverez cette maison confortable de 100 m2, comprenant un séjour/ salle à manger spacieux avec un poêle à pellet, une cuisine ouverte avec une cuisinière à bois, deux chambres, une toilette, une salle de bain, plus une véranda de 17 m2 donnant sur le jardin. La dépendance indépendante de 52 m2 est aménagé en maison d'amis avec une pièce de vie/ cuisine ouverte, une chambre et une salle de douche avec toilette. Dans le jardin très agréable qui borde une petite rivière, vous trouverez un garage de 40 m2, deux abris de jardin et une serre.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**900 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est située à seulement 10 minutes du littoral vendéen avec ses belles plages, ses stations balnéaires et leurs ports de plaisance. Les commerces, des banques, la Poste et des restaurants se trouvent à quelques minutes de voiture ou de vélo. Les Sables d'Olonne est à 20 km.

La Vendée est classée comme un des meilleures départements de France. L'influence de l'océan Atlantique sur la côte vendéenne permet d'avoir en toutes saison un climat doux.

Les surfaces (approximatives) de cette maison sont les suivantes :
Séjour/ cuisine ouverte/ salle à manger : 61 m2
Toilette : 2 m2
Chambre 1: 12 m2
Chambre 2 : 12 m2
Salle de bain : 11 m2
Véranda : 17 m2

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr