

Maison de village en pierre de 124 m<sup>2</sup>, 6 pièces à rénover, ancien café du village.



## INFORMATION

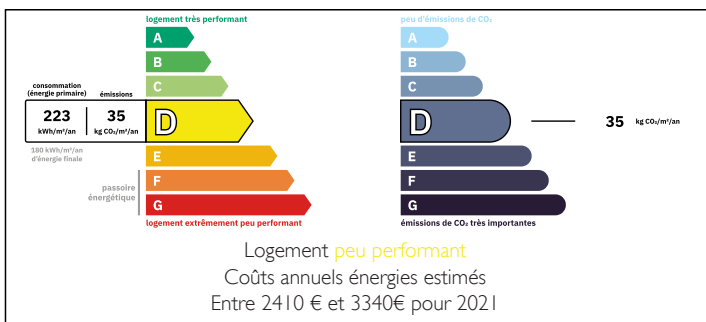
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Talmont-Saint-Hilaire |
| Département: | Vendée                |
| Ch:          | 3                     |
| SdB:         | 2                     |
| Surface:     | 124 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 96 m <sup>2</sup>     |



## RÉSUMÉ

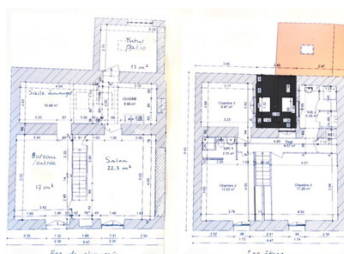
Dans le centre historique de Saint-Hilaire de Talmont, près d'une des plus belles plages sur la côte atlantique, on vous propose la possibilité d'aménager à votre goût une maison en pierre aux beaux volumes. Murs et toit en bon état, ouvertures en double vitrage. Notamment des travaux d'électricité, de plomberie et de placo sont à faire. Possibilité de créer un beau patio privatif avec une verrière de toit ouvrante ainsi qu'un espace bureau, gîte ou atelier, avec sa propre entrée. Plage et commerces à distance de vélo. Pas de jardin ni extérieur.

## 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.



## DESCRIPTION

Cet ancien café de village se prête à des possibilités d'aménagement multiples. Vous pourriez le transformer en une maison familiale ou une maison secondaire très confortable. Le bien est éligible à la fibre.

Surfaces (approximatives) :

Rez-de-chaussée :

Entrée/ bureau : 17 m<sup>2</sup>

Salon : 22 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 11 m<sup>2</sup>

Cuisine : 8,5 m<sup>2</sup>

Patio : 11 m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> Etage :

Palier : 5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 + espace SDE/WC privée : 15 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 16 m<sup>2</sup>

SDE + WC : 6 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **541 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

8 km : plage du Veillon et la port de plaisance 'Port Bourgenay'

2 km : boulangerie et commerces

Si vous souhaitez recevoir plus d'informations ou si vous voulez visiter ce bien, n'hésitez pas de me contacter !

-----

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

## NOTES