



Appartement en résidence  
**TALMONT SAINT HILAIRE (85440)**

**97 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



22 m<sup>2</sup>



1 Pièce

## DESCRIPTION DU BIEN

Situé à Bourgenay à seulement 10kms des Sables d'Olonne, venez découvrir cet appartement rénovée situé dans une belle résidence vacances comprenant : Une entrée avec coin chambre cabine ( possibilité de mettre un lit superposé), rangement placards, une salle de bains, une spacieuse pièce de vie avec la cuisine équipée donnant sur une Terrasse avec sa vue imprenable sur le lac.

- ++ Rénovation récente, peinture, radiateur et mise au norme électrique
- ++ Vendu Meublé
- ++ Isolation Mur Extérieur, Baie vitrée récente
- ++ Village vacances avec Piscine ouverte du 01/05 au 15/09
- ++ Places de stationnement gratuit
- ++ Proximité du Port de plaisance- Plages - Commerces

Mon Avis: Idéal résidence secondaire / Investisseurs / Primo Accédant  
Nombre de lots de la copropriété: 63,  
Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budg...



**Sébastien LEKIEFFRE**  
TALMONT SAINT HILAIRE  
(85440)

**06 76 85 37 46**

**sebastien.lekieffre@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°893 537 738 00013

Ville du registre : LA ROCHE SUR YON

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553453
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1985
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Meublé	Oui

### SURFACES

Surface habitable	22 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	22 m <sup>2</sup>
Surface séjour	12 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	63
Charges copropriété	80 €/mois
Quote part de charges	960 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	1
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	329
GES	10

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**