

Belle maison très spacieuse, implantée dans son joli parc clos et arborée de 4660 m², tout près des plages.



INFORMATION

Ville:	Avrillé
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m ²
Terrain:	4660 m ²



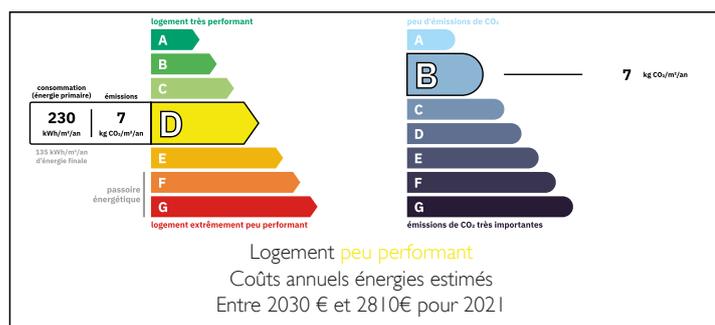
RÉSUMÉ

Entourée d'arbres magnifiques, vous trouverez cette maison charmante de 172 m² construite en pierre. La maison est rénovée et décorée avec goût et avec des matériaux de qualité.

Elle comprend un hall d'entrée spacieux, une toilette, une cuisine/ salle à manger lumineuse avec un poêle à pellet et donnant sur la terrasse, un salon confortable avec une cheminée en granit avec insert, trois belles chambres et un bureau.

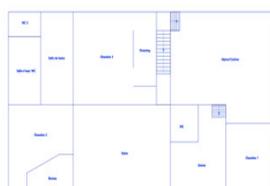
A l'extérieur se trouve un garage indépendant avec carport attenant, pouvant abriter plusieurs voitures, et 2 abris. La cave sous-sol de 44 m² a un bon hauteur sous plafond et est accessible depuis la cuisine et depuis l'extérieur.

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

La maison dispose de trois chambres très spacieuses :

La chambre principale de 26 m² a un large dressing et une salle de bain privative avec une baignoire en fonte émaillée, une double vasque, une douche à l'italienne et une toilette séparée. La 2^{ème} chambre de 24 m² dispose également de sa propre salle de douche avec toilette. Elle bénéficie également d'une entrée indépendante. La 3^{ème} chambre se trouve juste à côté du hall d'entrée. La toilette séparée de 4,22 m² dans le hall pourrait facilement être transformée en une salle de douche supplémentaire.

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. La Roche sur Yon est à 26 km.

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

Le plan de la maison est joint en annexe. Les surfaces (approximatives) sont les suivantes :

Hall d'entrée : 16,25 m²

Cuisine/ salle à manger : 44,54 m²

Toilette : 4,22 m²

Séjour : 25 m²

Chambre 1 : 24,34 m²

Chambre 2 : 25,95 m² (dont partie dressing)

Chambre 3 : 12,77 m²

Salle de bain : 9,5 m²

Toilette : 1,85 m²

Salle de douche avec toilette : 7,53 m².

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **678 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES