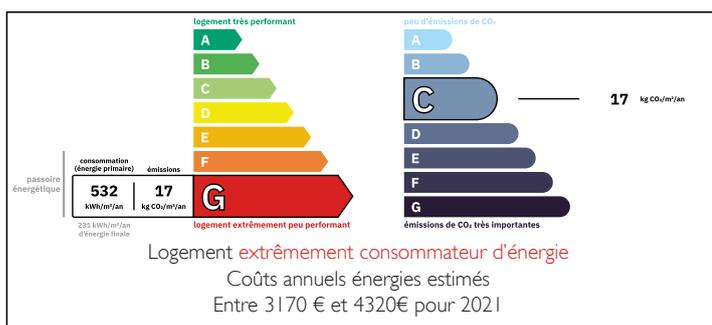


Longère de 3 chambres . Jardin privé à St. Christophe de Ligneron, Aizenay à 16km. Idéal résidence secondaire

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Christophe-du-Ligneron
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Terrain:	410 m ²

RÉSUMÉ

À 10 minutes de Challans et 20 minutes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie . St Christophe de Ligneron est en pleine évolution de rénovation urbaine. Il y a deux nouveaux pôles, commercial et scolaire.

Il y a des professionnels de santé; dentiste, infirmiers, médecins, pharmacie.

Cette propriété lumineuse et accueillante, avec des vues d'un jardin clos, offre un environnement paisible et relaxant.

Idéal comme résidence secondaire. Pour une résidence principale il y a du travaux à prévoir pour améliorer d'efficacité énergétique et quelques rénovations intérieures.

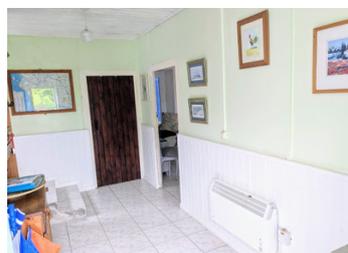
la maison bénéficiera d'un rafraîchissement à votre goût.

Les pistes cyclables et les sentiers de randonnée sont à proximité. La côte atlantique est à 20 minutes en voiture.

A seulement 45 minutes de Nantes avec l'aéroport

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

Maison individuelle de plain-pied, toiture récemment rénovée. Double vitrage.

Hall d'entrée, 6,18m², avec placard de rangement, 3 marches menant à la première chambre, 13,45m² et à la salle de bain moderne, 8m², avec double lavabo, douche à l'italienne et WC. On accède par l'entrée au salon-salle à manger, 18m², une marche pour accéder à la cuisine, 8.8m², à la chambre deux, 9.3m² avec un grand placard, à la chambre trois, 8.64m². Jardin privé et clôturé avec terrasse et rangement.

Des travaux sont en cours pour l'installation de la fibre optique jusqu'à la propriété et l'alimentation électrique par lignes aériennes et pylônes est en train d'être mise en souterrain.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 138 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES