LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31984MGA85

Prix: 345 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison à rénover 4 chambres 225 m , piscine, dépendances, garage, 6 ha avec prairies et deux étangs. Vendée

INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	225 m2
Terrain:	67220 m2

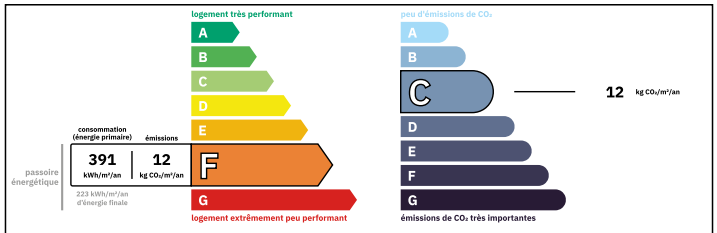
RÉSUMÉ

Située en campagne, au calme, dans le bocage vendéen, cette propriété est idéale pour les passionnés de nature. Presque 6 ha de prairies avec deux étangs peuvent accueillir des chevaux.

La commune de Saint Martin Lars en Sainte Hermine propose quelques services : une boulangerie, une banque, une école élémentaire.

A 13 min, Sainte Hermine une commune avec commerces et services (boulangeries, restaurants, supermarché, carburants, bureau de poste, banques, cinéma, école élémentaire et collège, médecin, pharmacie, coiffeur, kiné, bar tabac pmu, échangeur A83...)
A une heure de la côte atlantique.
A 1h10 de l'aéroport de Nantes.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4570 € et 6250€ pour 2021

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:	**523 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale est composée : d'un hall d'entrée (16 m²), une salle d'eau avec wc, au dessus une chambre (30m²). Une cuisine ouverte sur la salle à manger (40 m²) avec insert à bois, une pièce avec billard (35 m²) et un grenier au dessus. A l'étage : un palier desservant trois chambres (11,22,24 m²) et une salle d'eau à terminer.

Habitation annexe :
Une cuisine (5 m²), une salle à manger avec cheminée (26 m²), une chambre ou salon (26 m²), salle d'eau WC.

Complètent la propriété : garages, atelier, salle de gym, cave, terrasse avec piscine, puits.

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