

Aubigny, maison 145 m , 4 chambres, piscine, deux garages, terrain clos sur un terrain de 1274 m , puits



INFORMATION

Ville:	La Roche-sur-Yon
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	1274 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété rénovée située au Sud de La Roche-sur-Yon sur la commune d'Aubigny-les-Clouzeaux.

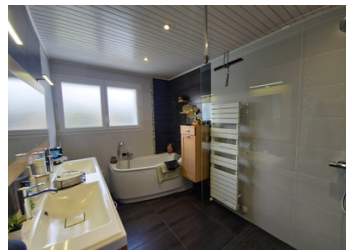
Idéalement située, à moins de 5 min de la Roche-sur-Yon, la propriété est érigée au centre d'un terrain paysager et clos de plus de 1200m², avec garages, piscine, terrain de pétanque et puits.

La Roche-sur-Yon est une ville avec tous commerces et services, gare TGV, hôpital..

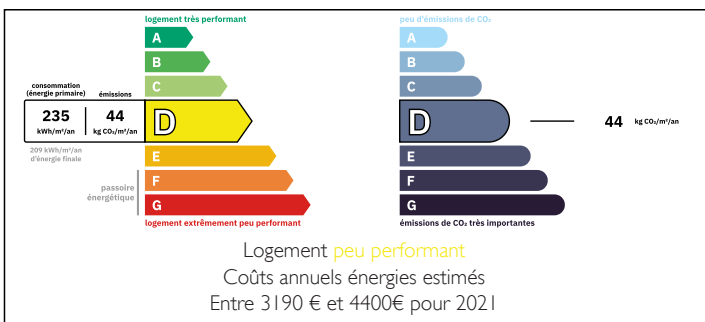
- à 30 km des plages de sable vendéennes, une heure de l'aéroport de Nantes et proche d'un golf.

Cette habitation économe en énergie sur deux niveaux comprend :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, une pièce de vie avec cheminée ouverte, deux chambres, une salle d'eau, WC, salle de jeux, chaufferie et garage, à



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 980 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Information utiles

Surfaces approximatives en m² :

rez-de-chaussée :

pièce de vie : 18

chambre 1 : 12.40

chambre 2 : 10.30

salle de jeu : 8.10

hall : 18

douche et buanderie : 6.70

garage : 15

étage :

séjour : 41

cuisine : 12.42

chambre 3 : 12.30

chambre 4 : 12.50

véranda : 18.50

balcon : 12

dépendances :

petits toits : 18.50

garage : 30

piscine : 9x5m liner 2024

- assainissement collectif (tout à l'égout)
- terrain clos
- portail électrique
- porte de garage électrique
- prise de charge voiture électrique
- puits
- liner piscine récent (2024)
- chaudière récente 2021
- cuisine équipée
- chauffage central fuel
- dépendances
- isolation extérieure
- situation au calme

Cette propriété ne nécessite aucuns travaux et est très économe, située dans une commune