LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32946FRC85 Prix: 363 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (345 000 EUR hors honoraires)

**Superbe propriété, située à Velluire-sur-Vendée, idéale pour une grande famille ou un projet de gîte**

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Les Velluire-sur-Vendée |
| Département: | Vendée |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 347 m2 |
| Terrain: | 2415 m2 |

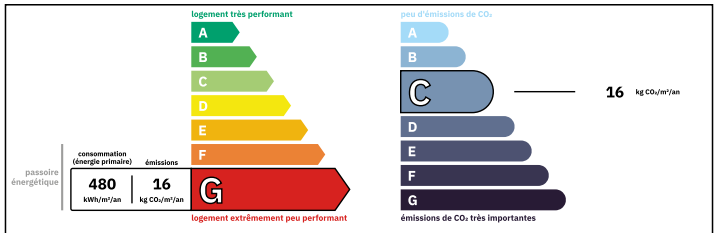
## RÉSUMÉ

Le village de Velluire-sur-Vendée : Situé dans un environnement calme et naturel, ce village offre un cadre de vie idéal, avec de nombreux commerces et services à proximité. À seulement 8,5 km d'un hypermarché et 7 km de la pharmacie, tout est à portée de main. Vous trouverez également des restaurants et commerces alimentaires à moins de 2 km. Côté transport, l'autoroute est à seulement 5 km, facilitant les déplacements vers des villes plus grandes.

Services de proximité :

Écoles : Crèche, écoles maternelle et élémentaire à quelques kilomètres.
Santé : Généraliste à 721 mètres, hôpital à 8,3 km, et dentiste à 5,3 km.
Loisirs : Gymnase, tennis, et centres culturels à proximité.

## DPE




Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1980 € et 2720€ 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 habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La masion principale est composée de :

Au Rez-de-chaussée :
Cuisine aménagée avec poêle à bois.
Salle à manger, salon et bureau, tous équipés d'un poêle à bois.
2 salles d'eau et WC.
Local chaudière avec WC, véranda et grande pièce à vivre avec une chambre.

À l'étage :
3 chambres, dont 2 avec salle d'eau et WC.
Salle de bain avec WC.

Extérieur :
Terrain de 2 415 m² arboré et clos.
Piscine chauffée et dépendances, forage, garage, atelier et préau.
Anciens toits à cochons et four à pain.

La maison secondaire ou Gite : inclut une pièce de vie avec cuisine, mezzanine utilisée en chambre, cheminée ouverte, 2 chambres et une salle d'eau avec WC. et une petit terrasse et parking prive.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr