LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35035ALT85

Prix: 260 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère de 3 chambres au charme rustique. Situation rurale, à Commequiers. A 14km des plages.

INFORMATION

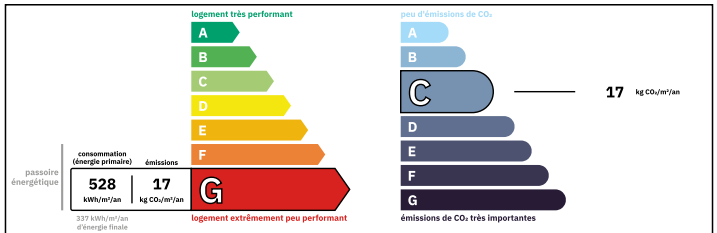
Ville:	Commequiers
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	141 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison avec un beau terrain boisé. Vues sur la campagne.
La partie originale de la maison aurait besoin d'une isolation plus importante pour une résidence principale. L'extension, construite selon les normes thermiques, est équipée de double vitrage et d'un bardage en bois à l'extérieur.
Le centre ville de Commequiers, avec boulangerie, supermarché, pharmacie, restaurant, bar, médecins, vétérinaire, marché hebdomadaire et un vélo-rail, se trouve à pied ou à vélo.

A proximité des belles plages de Vendée et de la ville et de la gare de St Gilles Croix-de-Vie et Challans pour l'aéroport et le TGV pour Paris (1 hr).

DPE

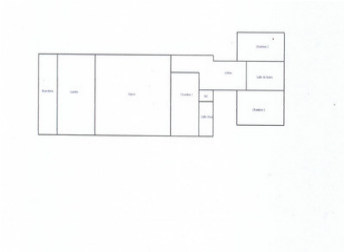


Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4540 € et 6190€ pour 2023

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



DESCRIPTION

Maison d'habitation des années 70's type longère avec extension, imitation séchoir, ajoutée et integrée en 2001.

L'entrée principale s'ouvre sur un couloir et une vaste salle de séjour de 59 m² puis une cuisine/salle à manger de 16,6 m² du coté nuit, les trois chambres. La suite parèntal avec chambre de 16.1 m² avec une salle d'eau. Le WC et separé et dans la couloir. Chambres deux et trois, 13.8 m² chacune, sont dans l'extension, ainsi qu'une salle de bain avec une douche et WC.

La pièce de rangement, à côté de la cuisine, fait 18m².

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**836 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

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