

Située dans un écrin de verdure, maison en pierre 194 m , 5 chambres, piscine chauffée sur un terrain 2571 m



## INFORMATION

Ville:	Aubigny-Les Clouzeaux
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	193.61 m2
Terrain:	2571 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété est située au Sud de La Roche-sur-Yon sur la commune d'Aubigny-les-Clouzeaux dans un environnement naturel.

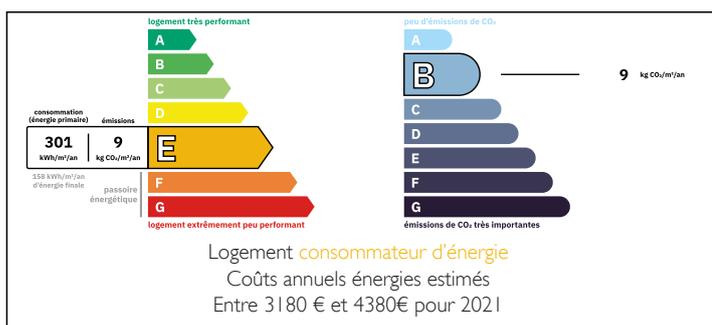
Les commerces et services de proximité sont à 5 min dont : supermarché avec station service, restaurants, bar, boulangerie/pâtisserie, banques, médecin, pharmacie, écoles élémentaires, collège, vétérinaire...

La Roche-sur- Yon est une ville avec tous commerces et services dont : gare TGV, hôpital..  
- à 30 min des Sables d'Olonne, une heure de l'aéroport de Nantes et proche d'un golf.

La propriété comprend :

Au rez-de-chaussée : une entrée (16m<sup>2</sup>), un séjour avec insert à bois (33m<sup>2</sup>), une salle à manger avec

## 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.



## DESCRIPTION

L'environnement est agréable à vivre, un hameau en pleine nature et proche des commodités.

Chemins de ballades accessibles depuis la propriété.

- \* chauffage central pompe à chaleur air/air ainsi que l'insert à bois
- \* ouvertures en double vitrage
- \* assainissement individuel non conforme

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: 939 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES