LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36336FRC85

Prix: 129 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison Charmante avec 3 chambres en campagne vendéenne.

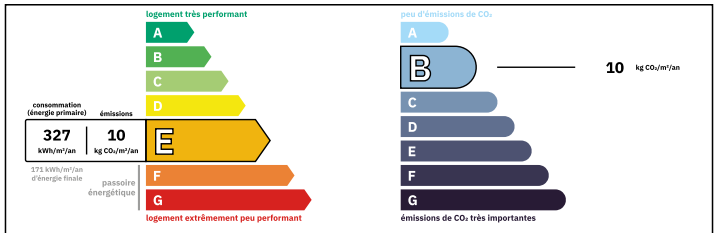
INFORMATION

Ville:	Tallud-Sainte-Gemme
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	1661 m2

RÉSUMÉ

À vendre à Tallud-Sainte-Gemme, cette maison individuelle pleine de charme est située dans un cadre calme et verdoyant. Construite avant 1948, elle développe une surface habitable d'environ 95 m² et s'étend sur une grande parcelle cadastrée comprenant également plusieurs dépendances dont deux garages, un hangar et deux abris. Elle ne fait pas partie d'une copropriété, ce qui garantit une entière liberté d'usage.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2160 € et 2980€ pour 2022

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 maison se compose au rez-de-chaussée d'un séjour, d'une salle à manger, d'une véranda lumineuse, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, de WC et de deux garages. À l'étage, on trouve deux chambres supplémentaires, une mezzanine, un palier et des combles non accessibles. L'extérieur est également aménagé avec des annexes pratiques et un espace vert généreux, idéal pour des projets de jardinage ou de loisirs.

Les diagnostics réalisés en novembre 2024 confirment l'absence de termites et précisent que le bien n'est soumis à aucun risque naturel, Le diagnostic de performance énergétique évalue les dépenses entre 2 160 € et 2 980 € par an, avec un chauffage mixte électrique et bois.

Des travaux de rénovation énergétique sont conseillés, notamment l'isolation des murs, sols et plafonds ainsi que la modernisation de l'installation électrique et des menuiseries. Ces améliorations permettront d'optimiser le confort et de valoriser ce bien de caractère.

C'est une belle opportunité pour qui cherche un lieu de vie paisible, avec du potentiel et de l'authenticité. Ce bien séduira les amateurs de rénovation, les familles ou les personnes souhaitant s'installer à la campagne tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et spacieux. Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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