LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

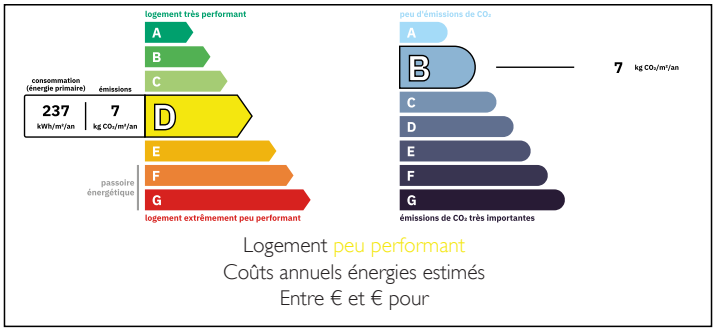
www.leggett-immo.com

Ref: A36724ALT85 Prix: 369 655 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (357 500 EUR hors honoraires)

Maison de luxe, 3 chambres, piscine privée, dans une résidence sécurisée au golf de Coëx. Les plages à 10km.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Coëx
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m2
Terrain:	900 m2

RÉSUMÉ

Villa de 2011 située dans un Domaine sécurisé résidentiel avec portail
automatique qui jouxte le golf des Fontenelles du Pays du St Gilles Croix-de-vie..
Dès l'entrée ,vous serez charmé par le volume de la pièce de vie ,les
poutres apparentes qui ornent le plafond et sa prestigieuse cheminée
moderne. Dans le prolongement de cette pièce,une spacieuse
véranda qui donne sur la terrasse et la piscine vous invite à des
moments de détente et conviviaux.
Le rez de chaussée se complète par 2 chambres avec chacune leur
placard, une cuisine équipée et son arrière-cuisine avec de nombreux
rangements, une salle d'eau et un wc indépendant.
Par l'escalier en bois, alliant charme authentique et modernité vous

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36724ALT85 Prix: 369 655 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (357 500 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

La villa se trouve dans une résidence sécurisée au Golf des Fontenelles, près de Coëx.
L'entrée se fait par un porche dans un espace de vie spacieux et lumineux de 31 m² avec vue sur le jardin et la piscine, accessible par les portes-fenêtres du salon, le veranda de 19.12 m², chaufée, et l'une des chambres ainsi que par le portail du jardin.
Au rez-de-chaussée se trouve deux chambres doubles de 10,33 m² chacune, une salle de bains et un WC séparé.
Une cuisine équipée de 5,9 m² mène au double garage de 32 m².
Un escalier en bois mène à la chambre parentale, 13.47 m², avec placard et une salle de douche avec WC.
A l'intérieur :
. Climatisation réversible
. Cheminée avec insert
Le grand jardin est agrémenté d'une piscine chauffée avec abris coulissant.
Grande terrace. Abri de jardin fermé. Arrosage automatique. Garage.

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

TAXES LOCALES

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