LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37727MGA85 Prix: 229 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (215 000 EUR hors honoraires)

Maisons de campagne 6 pièces 124 m , habitation principale 84 m et gîte 40 m , sur un terrain arboré.

INFORMATION

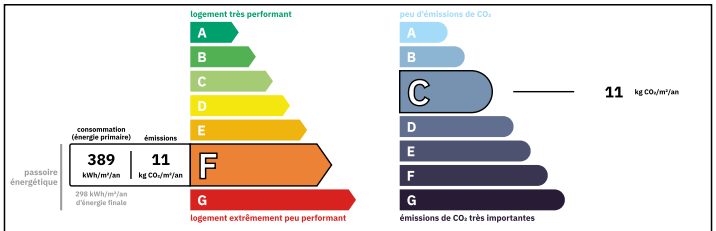
Ville:	La Réorthe
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	124.67 m2
Terrain:	2706 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette ensemble immobilier situé dans la campagne vendéenne, à 10 minutes de Sainte Hermine (commune avec commerces et services dont restaurants, bars, boulangeries, écoles....), la commune de La Réorthe est rurale, de nombreux sentiers de randonnées y sont présentes, une supérette est le commerce de proximité.
A 10 min de l'A83, 25 min de la fôret de Mervent/Vouvant. 30 min de la Roche-sur-Yon et du Marias Poitevin, 40 min du puy du Fou, 50 min des plages de sable, 1 heure de la Rochelle (aéroport, gare TGV) et de Nantes (aéroport gare TGV).

Cet ensemble immobilier est implanté sur un terrain de 2706 m² comportant jardins, potager, tersasses, petit bois avec accès direct à un chemin de randonnée.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2550 € et 3500€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**390 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale de 84m ² habitable environ comporte :

- au rez de chaussée: une cuisine aménagée spacieuse accès sur l'extérieur, un séjour avec un insert à bois double face, une salle d'eau avec WC, une chambre de 19 m² avec un dressing ou bureau qui donne accès à une mezzanine mansardée de 19 m², actuellement utilisé en bureau/atelier de couture cet espace peut être aménagé en une chambre complémentaire, un petit grenier.

A l'extérieur, attenant à la maison : une cuisine d'été, buanderie et salle de bains avec WC, une terrasse en bois avec pergola, avec plusieurs espaces , un spa nordique chauffage au bois complète cet espace de vie.

Le gîte d'environ 40 m² comprend :
-au rez de chaussée : une pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée donnant accès à une terrasse de 32 m² avec barbecue et jardin sans vis à vis.
- A l'étage :deux pièces aménagées en chambres (5 couchages).

Le jardin dispose de plusieurs espaces avec piscine tubulaire hors sol 6x3m, un logement atypique dans une ancienne caravane, potager, arbres fruitiers, bois avec aire de jeux pour enfants, poulailler, petits toits.

Informations complémentaires :

- logement connecté à la fibre optique
- assainissement individuel conforme
- double vitrage
- revenu du gîte 2024 : 15 000 €

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