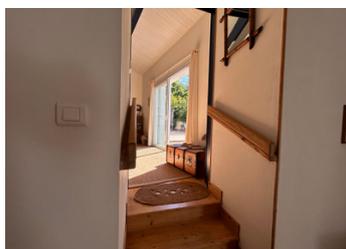


Grues, Maison en pierre 3 pièces 75 m avec studio indépendant 16 m , les deux logements ont leur terrasse.



## INFORMATION

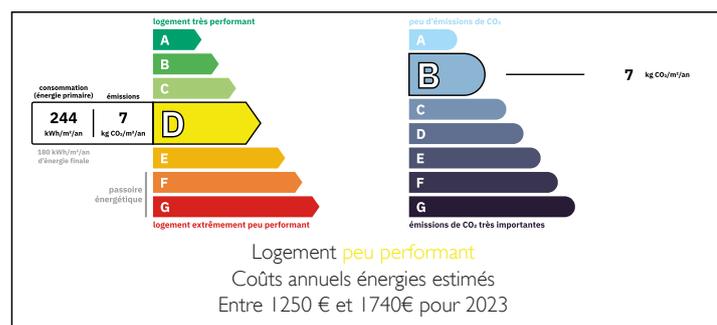
Ville:	Grues
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	91 m <sup>2</sup>
Terrain:	387 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

A 10 mn des plages Vendéennes, 20 mn de Luçon, située en cœur de bourg de Grues (commerce de proximité) venez découvrir cette charmante maison en pierre construite en 1949 de 91 m<sup>2</sup> habitable, avec un terrain de 387 m<sup>2</sup> et un jardin en hauteur avec vue magnifique sur le village. Celle-ci présente actuellement : une petite véranda donnant sur la cuisine aménagée, équipée aussi d'un insert bois. Un salon ,suivie d'une chambre avec mezzanine, un bureau et une salle d'eau avec WC. La maison offre aussi une chambre indépendante avec salle d'eau. A l'extérieur jolie terrasse en bois et un abris de jardin en bois .Maison a usage familiale ou secondaire pour les vacances ou primoaccédant.

## 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

Données approximatives en m<sup>2</sup> :

cuisine : 17m<sup>2</sup>

salon : 16m<sup>2</sup>

bureau : 8m<sup>2</sup>

chambre 1 mezzanine : 10m<sup>2</sup>

chambre 2 : 12m<sup>2</sup>

salle d'eau 1 : 8m<sup>2</sup>

salle d'eau 2 : 2m<sup>2</sup>

terrasse avec store : 12m<sup>2</sup>

bâtiment indépendant : 10m<sup>2</sup>

placard rangements

Scellier chaufferie

un puits et robinet extérieur

terrasse en dalle granit

véranda

un insert bois

assainissement collectif

-----

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: 500 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES