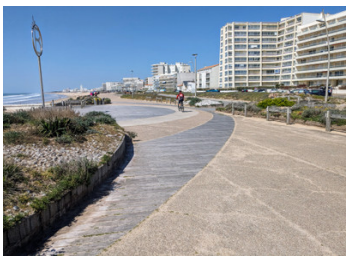
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38560ALT85 Prix: 228 980 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (214 000 EUR hors honoraires)

Maison neuve 2024 2 chambres, résidence sécurisée à St Jean-de-Monts; près de la forêt, commerce & plages.



INFORMATION

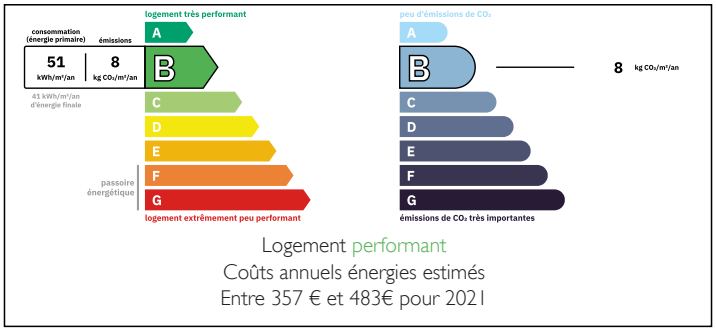
Ville:	Saint-Jean-de-Monts
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	69 m2
Terrain:	105 m2

RÉSUMÉ

Situé en lisière de la forêt des Pays de Monts, à 2,3 km de la plage des Demoiselles, cette maison s'inspire de l'architecture traditionnelle vendéenne : formes épurées et façades en enduit blanc. Dotées de places de stationnement privatives, elle s'ouvre sur un jardin privatif bordé de haies.

Cette propriété de quelque 200 arbres jouit d'aménagements paysagers soignés, parmi lesquels un grand espace vert commun.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 357 € et 483€ pour 2021

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: A38560ALT85 Prix: 228 980 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (214 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend :
SÉJOUR 23,67 m²
CUISINE 12,12 m²
CHAMBRE 1 - 11,63 m²
CHAMBRE 2 - 10,93 m²
Salle-de-bain
WC

Confort et sécurité
Résidence entièrement close
Place de stationnement extérieure privative
Jardin planté de haies et engazonné
Volets roulants électriques pour les baies et fenêtres.
Chaudière individuelle au gaz pour la production de chauffage et d'eau chaude
Isolation thermique RT 2012
Prise RJ45 téléphone / internet dans le séjour et les chambres et prise télévision dans le séjour et la chambre principale
Carrelage 40 x 40 grès cérame dans les pièces.
Finition peinture blanche sur les murs et plafonds

Plan vasque, miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains.
Menuiseries extérieures en PVC blanc

Commerces et services à proximité à moins de 3 km : mairie, marché du centre-ville et marché nocturne de la plage des Demoiselles, cinéma, 2 supermarchés avec Drive
Établissements scolaires à moins de 4 km : crèche « Frimousse », groupe scolaire public de la Plage, écoles maternelle et primaire publique d'Orouët ou privée Saint-Jean collèges public des Pays de Monts ou privé « Les Lauriers », Lycées public et privé à Challans
Arrêt de bus
Accès à l'A83 et à l'A87 à 66 km
Espaces naturels : forêt des Pays de Monts à distance piétonne – plage des Demoiselles à 5 min à vélo
3 parcs d'activités économiques sur la commune : zones d'activités du Clousis et de la Rivière, pôle d'entreprises « Océan et Marais »

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