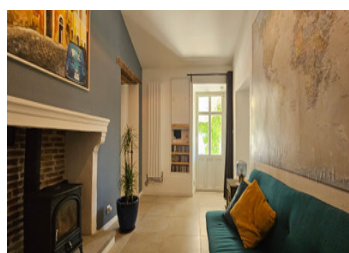
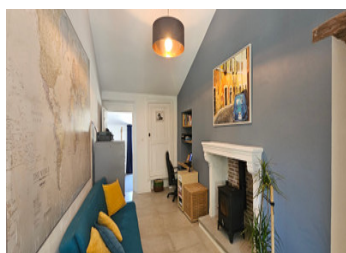
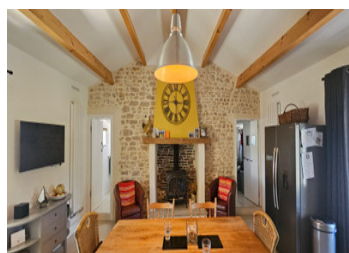


Maison en pierre de plain pied rénovée avec gîte 197 m à Longeville sur mer.



INFORMATION

Ville:	Longeville-sur-Mer
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	197 m ²
Terrain:	2180 m ²

RÉSUMÉ

Je vous propose cette charmante propriété en pierre de plain pied rénovée, située à Longeville sur Mer, à 6 km de "la plage du Rocher", 2 km du centre-bourg, qui comprend quelques commerces et services

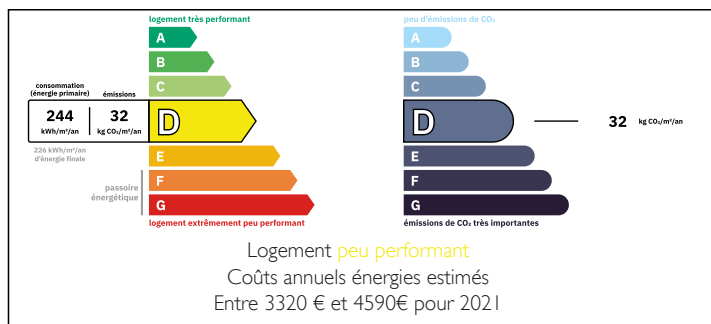
(boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, poissonnerie, supermarché, épicerie, banque, coiffeur, station-service, école élémentaire, restaurants, bureau de poste, médecins, dentiste, pharmacie...).

- 30 min de la Roche-sur-Yon (hôpital, gare TGV)
- 1 h 10 de La Rochelle
- 1h20 de Nantes (aéroport, gare TGV)

Cet ensemble immobilier comprend :

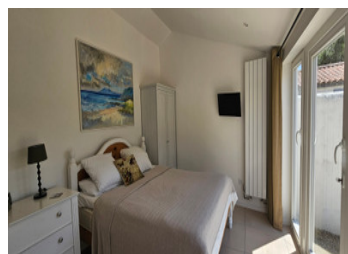
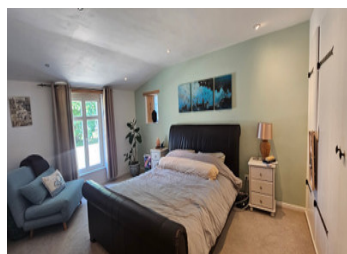
Une maison de plain pied composée : une entrée/bureau avec un poêle à bois, cuisine avec poêle à bois, arrière cuisine buanderie, salle d'eau avec WC, séjour avec poêle à bois, une chambre, une suite (chambre avec salle de bain avec douche

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

- Chauffage central gaz citerne enterrée
- ouvertures double vitrage
- assainissement individuel 7 ans
- logement connecté à la fibre optique

Jardin devant, terrain à l'Ouest et au Nord, car port avec atelier fermé, pergola, BBQ et bar, chalet de rangement avec poulailler, puits.

Surface approximatives exprimées en m² :

une entrée/bureau : 15.50
cuisine : 33.50
arrière cuisine buanderie : 7
salle d'eau avec WC : 4.70
séjour : 34
chambre 1 : 19
chambre 2 en une suite (chambre avec salle de bain avec douche et WC) : 20
gîte attenant
cuisine ouverte sur le séjour : 31
chambre 3 : 12.40
une petite pièce aménagée en chambre 4 : 7.50
une salle d'eau avec WC : 7.50

Possibilité d'ajouter :

Une ancienne habitation à rénover complètement attenante mitoyenne coté Est avec possibilité de connecter avec l'habitation principale ou le gîte, d'une surface au sol de 93m², terrain devant, derrière avec puits et à l'Est.
Terrain de 960 m².

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: 1139 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES