

Maison de 160 m<sup>2</sup>, 7 pièces, comprenant 4 chambres, 1 salle de bain, WC, garage, sur un terrain de 708m<sup>2</sup>



## INFORMATION

Ville:	Luçon
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	708 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison 7 pièces – 160 m<sup>2</sup> habitables – Terrain 708 m<sup>2</sup>.

Découvrez cette charmante maison de 160 m<sup>2</sup>, idéalement implantée sur un terrain arboré de 708 m<sup>2</sup>, offrant de beaux espaces de vie intérieurs comme extérieurs.

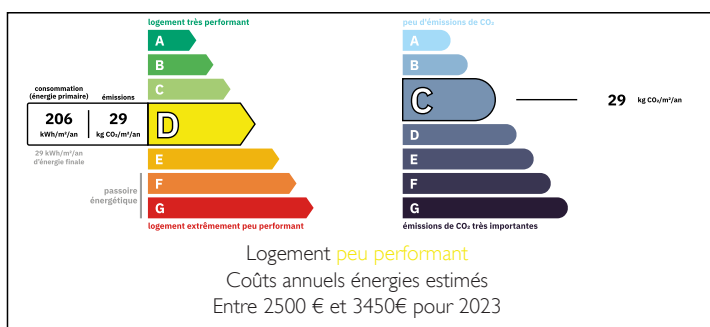
Elle se compose d'un rez-de-chaussée accueillant un salon, une salle à manger, ainsi qu'une cuisine aménagée et entièrement équipée, un bureau.

Vous trouverez également une chaufferie, un local jardin, ainsi qu'un accès pratique au garage et à la cave.

À l'étage, la partie nuit comprend 4 chambres, ainsi qu'une salle de bain.

Côté extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un jardin avec forage.

## 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

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une salle à manger de 18 m<sup>2</sup>, un salon de 22 m<sup>2</sup> et un bureau de 10 m<sup>2</sup>. Une cuisine ouverte sur une pièce attenante 18m<sup>2</sup>, complète l'ensemble.

À l'étage, la maison offre un espace nuit composé de quatre chambres :

Chambre 1 : 14 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 : 10 m<sup>2</sup>.

Chambre 4 : 18 m<sup>2</sup>, agrémentée d'une petite véranda apportant luminosité et charme supplémentaire

L'étage comprend également :

Un palier spacieux de 15,5 m<sup>2</sup>.

Une salle de bain fonctionnelle de 4 m<sup>2</sup>.

Un grand garage de 65 m<sup>2</sup>.

Un locale jardin 17m<sup>2</sup>.

Une chaufferie 3 m<sup>2</sup>.

Un débarras 12m<sup>2</sup>.

Une cave en sous sol de 50m<sup>2</sup> avec adoucisseur d'eau.

Le jardin est équipé d'un forage.

-----

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: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES