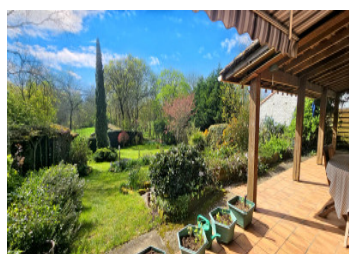
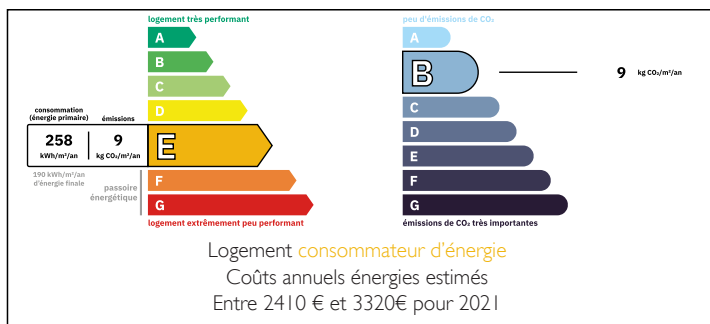


Fermette du XIXe siècle 130 m , 3 chambres, dépendances, terrain 2248 m au Champ-Saint-Père

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Champ-Saint-Père
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	2248 m ²

RÉSUMÉ

En exclusivité, découvrez cette charmante fermette rénovée située dans un hameau paisible du Champ-Saint-Père, à seulement 20 minutes des plages de Longeville-sur-Mer.

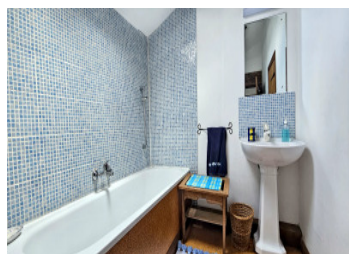
La commune dispose de commerces et services de proximité : boulangerie-pâtisserie, supérette, distributeur de pizzas, tabac/relais poste, banque... Les premiers restaurants sont à 7 minutes. Luçon, avec tous commerces, services et gare TER, se situe à 15 minutes et La Roche-sur-Yon à 25 minutes.

L'habitation d'environ 130 m² comprend au rez-de-chaussée une entrée, une salle d'eau avec WC, une cuisine avec accès terrasse et un salon chaleureux avec poêle à bois ouvrant également sur l'extérieur.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, un bureau pouvant servir de chambre d'appoint, une

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

Informations complémentaires :

Huisseries bois simple vitrage
Assainissement individuel
Fibre optique raccordable

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 5 m²
Salle d'eau / WC : 3,15 m²
Cuisine : 21,50 m²
Salon : 38 m²

Étage :

Chambre 1 : 14 m²
Chambre 2 : 15,30 m²
Chambre 3 : 13 m²
Bureau : 5 m²
Salle de bains : 5,20 m²

Extérieurs et dépendances :

Terrasse : 35 m²
Atelier : 7 m²
Dépendance : 43 m²
Petits toits : 8,30 m² / 8 m² / 6 m²

Diagnostics immobiliers

Électricité conforme

Absence d'amiante

Absence de termites

Présence de plomb sur la peinture d'une ancienne fenêtre

DPE : E

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES