

La Garnache – Maison plain-pied 2022 RT 2012, 110 m , deux chambres sur terrain paysager clos de 700 m



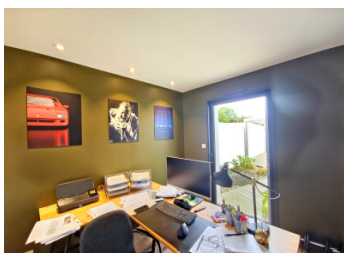
INFORMATION

Ville:	La Garnache
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	700 m2

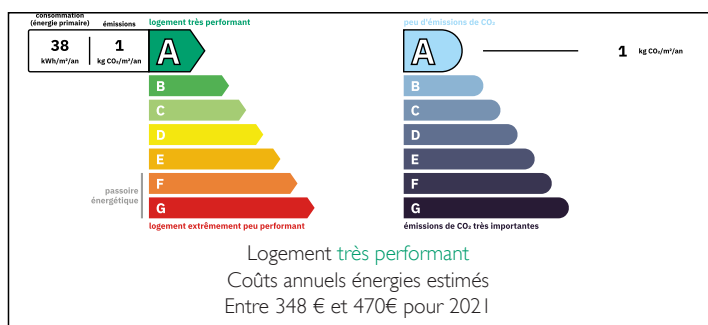
RÉSUMÉ

Leggett Immobilier vous propose cette agréable maison de plain-pied construite en 2022, offrant des prestations de qualité et un cadre de vie confortable. Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et accès direct à la terrasse exposée sud-est, d'un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint avec accès à une seconde terrasse exposée nord-ouest, de deux chambres dont une avec dressing, toutes deux ouvertes sur la terrasse, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un garage avec accès extérieur.

Édifiée sur un terrain clos et paysager d'environ 700 m², cette propriété est située sur la commune de La Garnache au calme, une commune dynamique disposant de nombreux commerces et services : boulangeries, restaurants, supermarché, écoles, professionnels de santé, banques et agence postale.

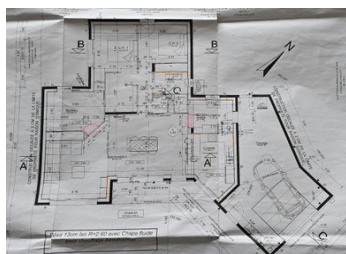
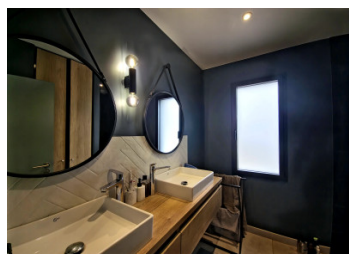


DPE



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

Informations complémentaires :

Construction de qualité réalisée par La Bocaine en 2022

Chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur air/eau

Menuiseries aluminium K-Line

Cuisine aménagée et équipée Mobalpa

Installation photovoltaïque de 3 200 W en autoconsommation avec revente du surplus

Terrain entièrement clos et paysager

Réserve d'eau pluviale enterrée en béton de 3 m³

Volets roulants motorisés sur les baies vitrées du séjour avec lames bioclimatiques orientables

Assainissement individuel

Terrasse exposée sud-est

Seconde terrasse exposée nord-ouest avec pergola

Conduit prévu pour l'installation d'un poêle à bois

Stationnement privatif devant le garage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **627 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Surfaces :

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 52,00 m²

Bureau / chambre d'appoint : 12,59 m²

Chambre avec dressing : 16,73 m²

Chambre : 11,61 m²

Salle d'eau : 5,33 m²

Buanderie : 7,17 m²

Garage : 39,99 m²

NOTES

Aucun travaux à prévoir.

Cette propriété, parfaitement entretenue, offre des prestations actuelles et un excellent niveau de confort énergétique.

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