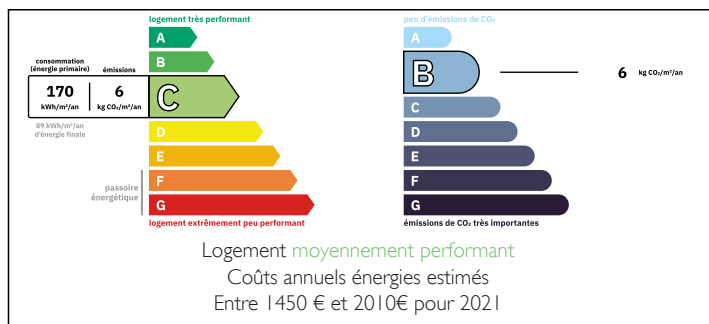


Maison avec sous-sol aménagé, 91 m panneaux solaire, clim réversible, 2 ch. – DPE C Fontenay le Comte



DPE



INFORMATION

Ville:	Fontenay-le-Comte
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	941 m2

RÉSUMÉ

Maison lumineuse au calme – Fontenay-le-Comte, quartier de Charzais

Située dans un environnement calme, hors lotissement et au fond d'une impasse, cette maison sur sous-sol aménagé offre un cadre de vie agréable, paisible et pratique, à seulement 2 km du centre-ville de Fontenay-le-Comte.

Vous profiterez d'une ville dynamique et à taille humaine, avec toutes les commodités à proximité : commerces, boulangeries, supermarchés, restaurants et services, ainsi que des écoles, un hôpital et un marché bihebdomadaire.

La maison bénéficie également d'une situation idéale pour les déplacements : à seulement 5 minutes de l'A83, environ 30 minutes de Niort, 50 minutes de La Rochelle et 1h10 de Nantes.

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

Maison lumineuse avec jardin et terrasse – Confort moderne et cadre naturel

Aucun travaux à prévoir !

Découvrez cette maison lumineuse et économe en énergie, offrant de beaux volumes, un agencement fonctionnel et un environnement agréable.

Dès l'entrée, le hall dessert un salon-séjour spacieux de 31 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition. Chaleureux et convivial, il est agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour les moments en famille ou entre amis.

La cuisine aménagée et équipée de 12 m² complète cet espace de vie. Un bureau de 7,50 m² permet également de disposer d'un espace dédié au télétravail ou pouvant répondre à différents besoins.

Un espace nuit confortable

La partie nuit comprend deux chambres de 10,15 m² et 10,28 m², ainsi qu'une salle d'eau de 6,15 m² avec douche à l'italienne et un WC séparé.

Un rez-de-jardin aux multiples possibilités

Le rez-de-jardin, d'environ 100 m², constitue un véritable atout. Il offre une grande pièce avec cuisine d'été, ainsi qu'un local technique, une cave et un WC.

Cet espace généreux peut être aménagé selon vos envies et vos besoins : espace de loisirs, atelier, rangement, réception ou simplement un vaste espace complémentaire.

Un double garage d'environ 50 m², équipé d'un portail électrique, complète l'ensemble et offre un stationnement confortable ainsi qu'un espace de stockage appréciable.

Extérieurs

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1263 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES