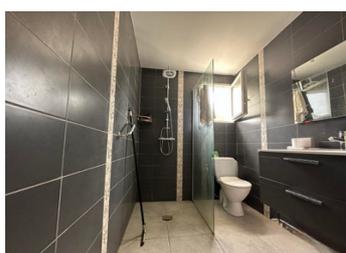


Ensemble immobilier de deux maisons mitoyennes de 63 et 46 m², proche de la côte Atlantique.



INFORMATION

Ville:	Bouin
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m ²
Terrain:	345 m ²



RÉSUMÉ

Je vous propose deux propriétés, dans le centre de Bouin commune idéalement bien située, car proche de tout commerce.

La propriété principale de 63m² est composée :

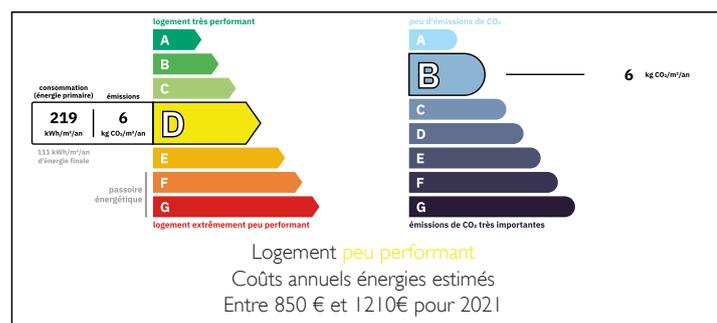
Au rez-de-chaussée : Une cuisine aménagée de 9,15m² celle-ci ouverte sur la salle à manger de 24 m² avec cheminée a pellet.

A l'étage : Une grande chambre de 17,75m² avec salle de bain avec WC de 5 m².

Un garage de 19,54m² attenant à la maison et traversant avec portail électrique devant et portail manuel au fond pour accès au jardin et a la deuxième propriété.

Celle-ci est de plain pied de 46m² est composée de deux chambres (10,26 et 12,23m²) d'une pièce de vie avec cuisine aménagée de 15,33m², d'une salle de bain avec WC de 3,40m².

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

Dans la commune de BOUIN, vous y trouverez une boulangerie, bar tabac, centre de soins, restaurant, coiffeurs, pharmacie, supérette, écoles.

Elle est située à 25 km de Pomic 35 min de Noirmoutier, et proche des plages et ports de proximité ou vous pourrez vous y balader à pied ou en vélo en toute tranquillité par les pistes cyclables. Si vous aimez le calme, la pêche aux coquillages les balades à vélo, cette maison est faite pour vous.

- maison principale mitoyenne
- puits raccordé aux deux maisons
- Beau potentiel

(Surfaces approximatives)

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: 900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES