

Maison année 70 sur sous sol intégral, 3 chambres, 96 m , garage sur un terrain de 812 m .



## INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Beugné
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m <sup>2</sup>
Terrain:	812 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

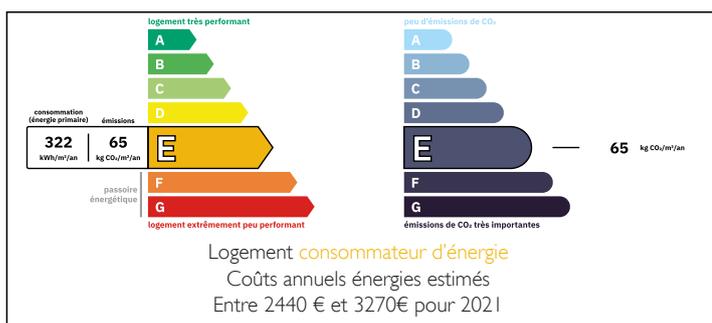
Cette propriété située à Saint Jean-de-Beugné , une commune rurale offrant quelques commerces et services (boulangerie, restaurant, coiffeur, école élémentaire, station service) à 3 min de l'échangeur Autoroute A83, 5 min de Sainte Hermine (supermarché, banques), 15 min de Luçon (hypermarché, hôpital, gare TER axe Nantes-Bordeaux) et 40 minutes des plages.

Cette maison des années 70 est composée :

Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une cuisine aménagée 13m<sup>2</sup>, une pièce à vivre lumineuse 30m<sup>2</sup> avec une climatisation réversible et possibilité d'ajouter un poêle à bois ou pellet. Le couloir dessert trois chambres 12.12 et 10 m<sup>2</sup> dont une avec placard, une salle d'eau et un WC.

Au sous sol : trois pièces comprenant grand garage 53 m<sup>2</sup>, chaufferie 36m<sup>2</sup> et cave 19 m<sup>2</sup>.

## 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

Cette propriété est parfaite si vous êtes à la recherche de visibilité comme professions libérales, commerces, mais aussi comme logement de fonction, résidence secondaire, pied à terre en Vendée.

Il est possible d'aménager la propriété en espace de travail, vente et logements.

- \* chauffage central fuel
- \* climatisation réversible située dans la pièce de vie
- \* ouvertures simple vitrage
- \* assainissement collectif (tout à l'égout)

-----

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: 920 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES