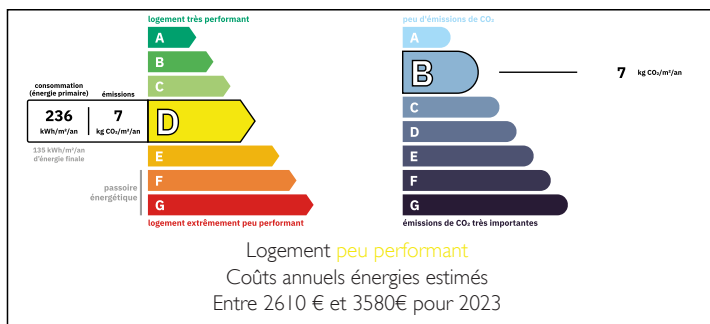


Maison de plain pied 168 m , trois chambres, garage avec vues sur la campagne.



## DPE



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | La Bretonnière-la-Claye |
| Département: | Vendée                  |
| Ch:          | 3                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 168 m²                  |
| Terrain:     | 1180 m²                 |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau au calme, laissez vous séduire par cette propriété harmonieuse avec vues surplombant la nature préservée, les prairies à perte de vue.

La maison est érigée sur un terrain clos, avec portail, une cour bitumée en partie, espace détente et gazon, une piscine hors sol et un garage.

L'ambiance est chaleureuse, la lumière est bien distribuée, le salon est agréable à vivre avec ses ouvertures sur la nature et la terrasse, le poêle à bois apporte une touche de bien être.

Lors de votre arrivée, une ambiance chaleureuse se dégage.

La commune de La Bretonnière La Claye dispose de quelques commerces et services : boulangerie, coiffeur, école élémentaire.

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 données 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

La maison d'habitation comprend : un hall d'entrée avec placards (6.75 m<sup>2</sup>), un espace jour composée d'une cuisine aménagée avec accès à la terrasse, un espace salle à manger (34 m<sup>2</sup>), une buanderie (7.60 m<sup>2</sup>), un salon avec poêle à bois (28.50m<sup>2</sup>) avec accès à une terrasse, une véranda récente (2024 de 18 m<sup>2</sup>).

Un espace nuit comprenant : une WC, une salle de bain , deux chambres, une suite (30 m<sup>2</sup> chambre, dressing, salle d'eau avec WC).

Complètent la propriété un garage avec espace atelier, abris.

- \* surfaces approximatives
- \* assainissement non conforme

-----  
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: 800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES