

Maison de plain pied 3 pièces, 110 m, terrain clos de 3783 m en partie divisible avec vue sur la nature.



INFORMATION

Ville:	Vouillé-les-Marais
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	111 m2
Terrain:	3783 m2

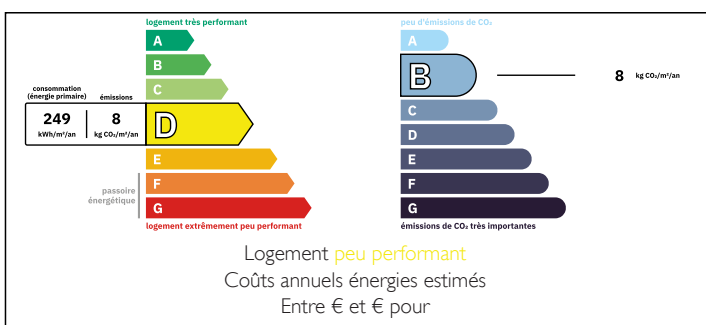
RÉSUMÉ

Située à Vouillé les Marais, une commune rurale à 7 min des commerces et services, 40 min des plages de sable, 40 min de la Rochelle (gare TGV, aéroport).

L'accès est un portail électrique, la propriété est clôturée, il est possible de diviser la parcelle et d'établir un projet de construction..

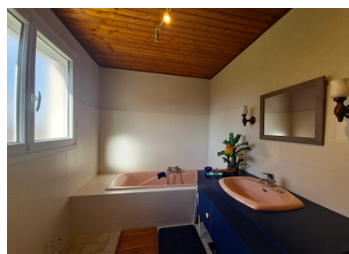
Cette maison de plain pied comprend : une petite véranda (7.80m²) faisant office d'entrée, une buanderie (3m²), une cuisine aménagée / salle à manger (31m²) avec d'un poêle à bois, accès direct sur la terrasse en bois coté Sud sans vis à vis avec vue sur le marais, un salon (24.50m²), deux chambres (18.22/18.60m²), un dressing, un WC et une salle de bains avec une douche (7.45m²)

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

Complètent la propriété :

Un garage/atelier avec porte sectionnelle (20m²), un car port pouvant accueillir deux véhicules, une dépendance, un chenil, et un local de 15 m² attenant à la maison.

- * aspiration centralisée
- * droit de pompage dans la rivière
- * assainissement individuel non conforme
- * 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: **898 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES