

Fontenay le Comte Maison en pierre au calme , 184 m , 6 chambres avec 300 m de dépendances et terrain 4 ha.



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Fontenay-le-Comte |
| Département: | Vendée            |
| Ch:          | 6                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 184.21 m2         |
| Terrain:     | 40847 m2          |

## RÉSUMÉ

Située au fond d'une impasse au calme, à moins de 2 km d'une boulangerie, supermarché et autres services.

Fontenay le Comte est une ville a taille humaine d'environ 14 000 habitants avec tous commerces et services dont écoles hôpital, clinique...

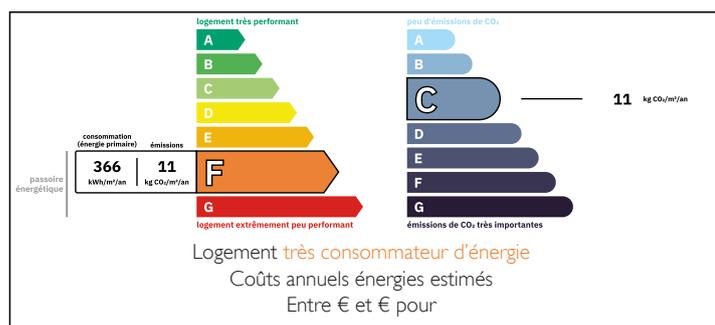
Il y a un marché deux fois par semaine.

Fontenay-le-Comte est une ville attractive, à 5 min de l'A83, à 30 min de Niort (TGV), 50 min de la Rochelle (TGV, aéroport), 1h10 de Nantes (TGV, aéroport).

Très touristique Fontenay-le-comte est située à 10 min du Massif forestier de Mervent-Vouvant, avec des activités nautiques, sentiers de randonnées à pieds, vélo ou à cheval. Le Marais Poitevin est à 15 min.

A 1h00 des plages Vendéennes, 1h00 du parc de Puy du Fou.

## DPE



La propriété comprend : une maison à usage

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

La maison d'habitation a été construite en moellons de pierres calcaires, elle est composée :

Au rez-de-chaussée : une cuisine avec cellier (15 m<sup>2</sup>), une salle à manger (20 m<sup>2</sup>), salle d'eau, WC, séjour avec poêle à bois (34 m<sup>2</sup>), une chambre (16 m<sup>2</sup>), un bureau / chambre (16.5 m<sup>2</sup>).

A l'étage, un couloir desservant quatre chambres (9.80/11.30/16.40/15.60), un dressing, une salle d'eau ainsi qu'un WC.

Complètent la propriété : diverses dépendances d'environ 300 m<sup>2</sup> principalement en moellons de pierres calcaires.

Puits.

Dépendances : de gauche à droite surfaces approximatives en m<sup>2</sup>

Préau : 16.40

étable 1 : 31.10 avec étage (plancher HS)

étable 2 : 63

étable 3 : 87

petits toits : 5.70 / 7.75

remise (toiture en fibrociment contenant de l'amiante) : 50

appentis : 34

assainissement collectif conforme (tout à l'égout).

simple vitrage à l'étage

chauffage principal poêle à bois

toitures en bon état

La parcelle de prairies et bois est en fermage pour une surface de 3.5 ha environ.

\* 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: 1244 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES