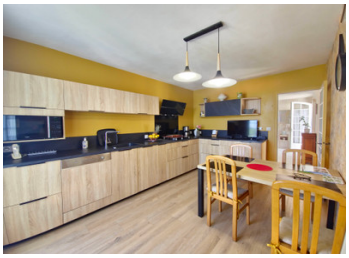
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

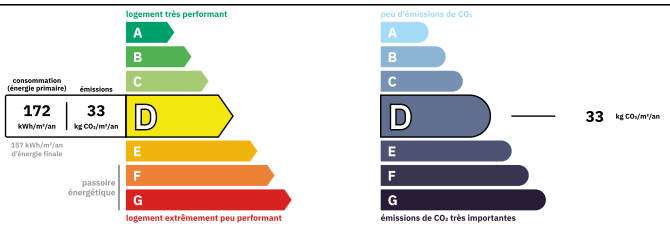
Ref: A37239MGA85 Prix: 380 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

Maison 5 chambres 240 m , 1974 située à Fontenay Le Comte avec parc, piscine et prairies sur presque 1.5 ha.



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2599 € et 3517€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Longèves
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	240 m2
Terrain:	13000 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme, cette propriété propose de belles prestations.

La propriété est close et privée, aucuns vis à vis, elle comporte deux niveaux principaux.

Au rez-de-jardin, un studio d'environ 40 m² avec une entrée indépendante est composé d'un séjour / cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC. Une autre chambre avec salle d'eau et WC, un atelier, un garage, un cellier et une cave.

Au rez-de-chaussée, une vaste entrée avec cheminée vous accueille distribuant un séjour lumineux de 43 m² comprenant un insert à bois et ouvert sur la terrasse, un salon avec mezzanine, une cuisine aménagée et équipée Mobalpa et une arrière cuisine.
Trois chambres dont une suite parentale donnant accès à la terrasse, une véranda, une salle d'eau et

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

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.

Information utiles :

- logement connecté à la fibre optique
- assainissement individuel
-plusieurs poins d'eau inclus dans le jardin (13)
- forage 14m
-piscine profondeur max 2.40 m, marche autour
- chauffage central gaz de ville

Surfaces approximatives en m² :

rez-de-chaussée :
entrée : 14
séjour : 43
cuisine : 13.50
arrière cuisine : 3.50
séjour 2 : 15.40
mezzanine : 12
chambre 1 : 10.60
chambre 2 : 13.20 avec salle de bain, douche et WC (10)
chambre 3 : 13
véranda : 9.5
salle d'eau : 5.30
WC : 1.80
terrasse : 65