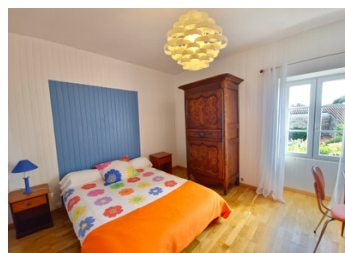


Ensemble immobilier maison 167m et appartement 87 m au cœur d'une commune dynamique dans le Marais poitevin



INFORMATION

Ville:	Fontenay-le-Comte
Département:	Vendée
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	254.44 m2
Terrain:	455 m2

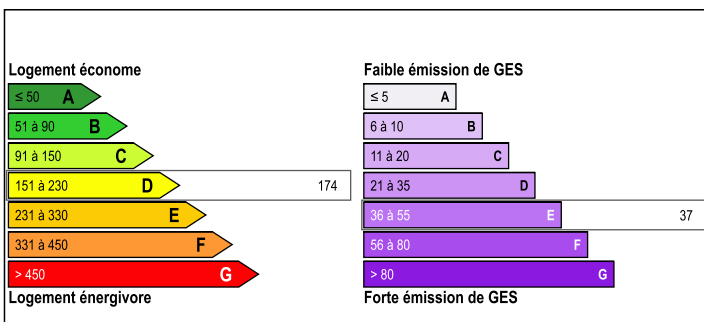


RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété située au cœur d'un village avec quelques commerces dont bar restaurant, coiffeur, garage auto à 10 min de Fontenay-le-Comte à 10 min (ville avec tous commerces et service, supermarché, bus), A83 à 8 min, la Rochelle à 40 min (train TGV et aéroport), plages de sable à une heure, Nantes à 1h10 (aéroport international, TGV) et Bordeaux à 2h30.

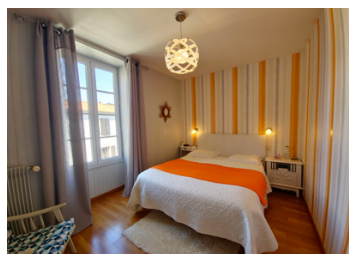
L'habitation principale se compose au rez-de-chaussée : d'une pièce de vie accueillante ouverte sur la cour intérieur, elle est équipée d'un insert à bois. Puis une cuisine, suivit d'une pièce pouvant être aménagée en bureau, arrière cuisine ou une chambre, suivis d'une salle d'eau et un WC. Au premier étage, un pallier spacieux et lumineux dessert trois chambres et une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage se compose d'une chambre à usage de dortoir...

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

L'appartement est situé au premier étage, il est composé de deux chambres, une pièce de vie, une cuisine, un cellier/buanderie, une salle de bain et un WC.

Un balcon complète cet étage.

Au rez-de-chaussée : entrée avec escalier, un grand garage, deux pièces.

Complètent la propriété : une cour intérieur, petits toits, jardin potager, puits et une cave située au dessous de la pièce de vie sur la moitié de la surface.

- * chauffage central maison principale fuel
- * chauffage central appartement électrique
- * logement principal connecté à la fibre optique
- * assainissement collectif conforme

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Surfaces approximatives en m² :

maison principale :

cave : 33

pièce de vie : 57

cuisine : 16.50

arrière cuisine : 10.50

salle d'eau : 3.30

WC : 1.50

chambre 1 : 11.20

chambre 2 : 11.20

chambre 3 : 11.80

chambre 4 (dortoir) : 29

salle d'eau avec WC : 4.60

grenier 1 : 12

grenier 2 : 10.50

appartement :

pièce de vie : 31

chambre 1 : 15

chambre 2 : 15.50

cuisine : 12.50

cellier : 2.25

salle de bain : 4.60

NOTES