

Ensemble immobilier à rénover 280 m , divisible, 9 pièces, garage, terrasse et jardin terrain 1029 m



## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Bourneau              |
| Département: | Vendée                |
| Ch:          | 6                     |
| SdB:         | 3                     |
| Surface:     | 281.22 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 1029 m <sup>2</sup>   |



## RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété à rénover pleine de charme, située près du massif forestier de Mervent-Vouvant, à 10 min de Fontenay-le-Comte (ville avec tous commerces et services), 35 min de Luçon (gare), une heure de plages de Vendée et une heure de la Rochelle (gare TGV, aéroport).

Cet ensemble immobilier comprend deux maisons d'habitation réunies, il est possible à nouveau de diviser.

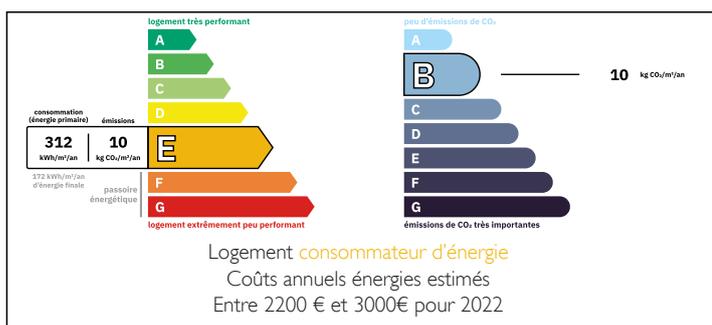
La première est composée :

au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur la salle à manger avec cheminée ouverte, un séjour

A l'étage : un palier desservant deux chambres et une salle de bain avec WC ouvertures double virage.

La seconde :

## 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

Informations complémentaires :

Surface approximative en m<sup>2</sup> :

Habitation 1 :

au rez-de-chaussée :

cuisine/salle à manger : 30

séjour : 21

A l'étage :

chambres : 13 / 12

salle de bain avec WC : 5

Habitation 2 :

au rez-de-chaussée :

entrée/vestibule : 16

cuisine/salle à manger : 37

séjour : 25

Au premier étage :

chambres : 26/23/16

une salle d'eau avec WC, : 6.5

Au deuxième étage :

chambre avec salle d'eau et WC : 27 + 6.8

Grenier : 23

Garage : 30

Atelier : 26

Autres informations :

Toiture 2008 pour une partie et remaniement pour l'autre

Assainissement collectif

Fibre connectable

-----

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: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES