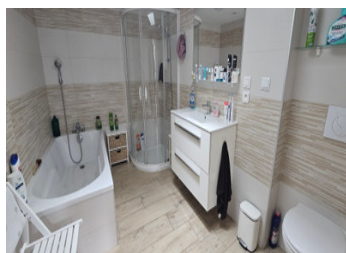
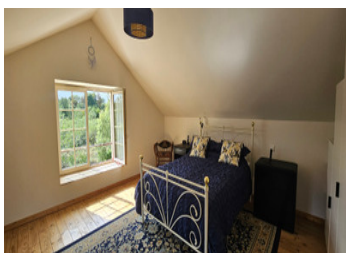
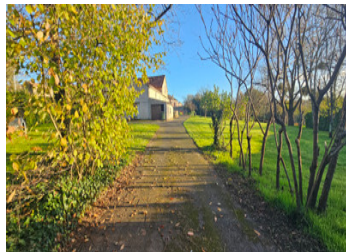


Maison en pierre rénovée 129 m + annexe 74 m érigé sur un terrain clos de 2853 m DPE C

EXCLUSIF



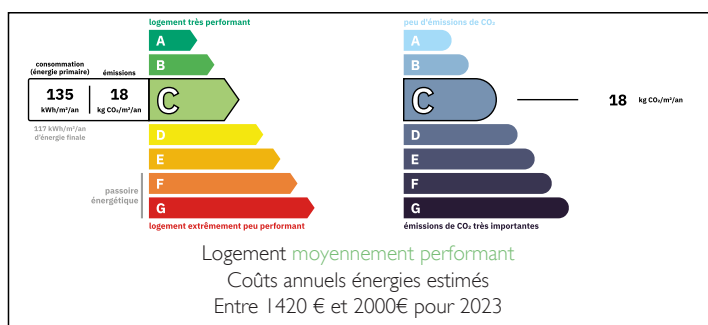
INFORMATION

Ville:	L'Hermenault
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	203 m2
Terrain:	2853 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété comprenant une maison principale rénovée et un gîte à rénover située à L'Hermenault en Vendée, une commune agréable à vivre avec commerces et services dont boulangerie, supérette, pharmacie, banque, école, garagiste. A 10 min de Fontenay-le-Comte une ville avec tous commerces et services (hôpital, gare routière, cinéma, piscine), 45 min de Niort (gare TGV), 1 heure des plages et 1 heure de la Rochelle (gare TGV, aéroport).

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1164 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'habitation principale comprend :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une salle d'eau avec WC, un séjour avec un poêle à bois et une terrasse, une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, un cellier, une buanderie avec un ancien four à pain.

A l'étage : une pièce palière utilisée en bureau, deux chambres, une pièce de rangement ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Attenant : un ancien poulailler utilisé en local poubelle.

Une habitation annexe à rénover sans chauffage comprenant :

Au rez-de-chaussée : une véranda, une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, une salle de bain avec WC, une pièce à aménager.

A l'étage : une mezzanine, un WC et une chambre.

Complète la propriété une ancienne étable, un garage, une cour et un jardin clos avec un puits.

Informations complémentaires :

- huisseries double vitrage
- logement connecté à la fibre optique
- assainissement collectif (tout à l'égout)
- chauffage central gaz de ville maison principale
- taxe foncière 1164 €
- habitation principale rénové en 2018-2019 par des artisans locaux

Surfaces approximatives en m² :

Habitation principale :

au rez-de-chaussée :

entrée : 15

cuisine aménagée et équipée : 24.60

arrière cuisine : 12.40

salle de bain avec wc : 7.60

salon : 22.50