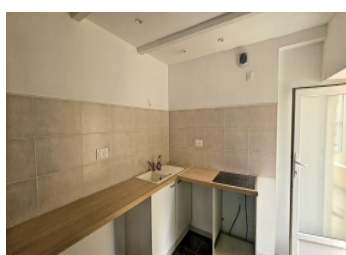
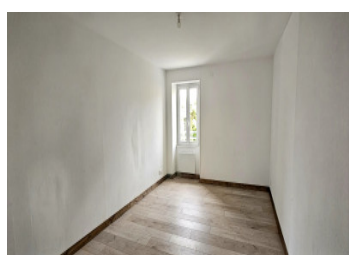
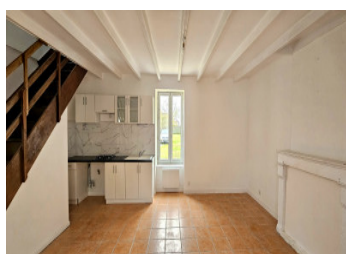


VIX Longère comprenant 3 T3 rénovés (56-60-65 m), libres, DPE D, avec garages idéal investissement



INFORMATION

Ville:	Vix
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	182 m ²
Terrain:	860 m ²

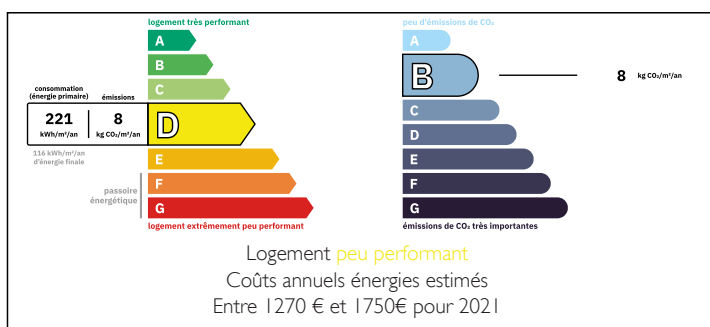
RÉSUMÉ

Située à Vix, au cœur du Sud Vendée, cette propriété bénéficie d'un environnement agréable au sein d'une commune dynamique offrant de nombreux commerces et services de proximité : boulangerie-pâtisserie, boucherie, épicerie, banques, coiffeur, pharmacie, restaurant, écoles élémentaires, crèche, ainsi que des professionnels de santé (médecin, kinésithérapeute) et un bureau de poste.

Idéalement localisée, Vix se trouve à seulement 15 minutes de Fontenay-le-Comte, ville disposant de l'ensemble des commerces et services, ainsi que de supermarchés et d'un réseau de bus. L'accès à l'A83 est à 10 minutes. Vous rejoindrez La Rochelle en 40 minutes (gare TGV et aéroport), les plages de sable en environ une heure, Nantes en 1h10 (aéroport international, TGV) et Bordeaux en 2h30.

La propriété se compose d'une longère divisée en trois logements indépendants de type T3.

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

Chaque logement se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec cuisine aménagée.

À l'étage, deux chambres, une salle d'eau et des WC.

Informations complémentaires :

Chaque logement bénéficie d'un garage fermé ainsi que d'un local.

Une cour commune est à disposition des occupants.

Équipements et prestations :

assainissement collectif, chauffage électrique, fibre optique, compteurs Linky, puits.

Il est également possible de réunir les logements en réouvrant d'anciennes ouvertures aujourd'hui condamnées, offrant ainsi un beau potentiel d'aménagement.

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: **634 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES