

Les portes et fenêtres seront remplacées au printemps. Autrefois le bar du village, cette maison de 3 chambres est maintenant un investissement immobilier idéal, actuellement en location saisonnière...

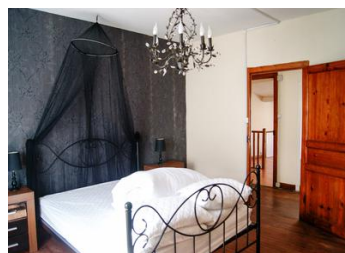
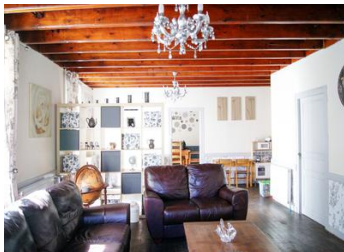


## INFORMATION

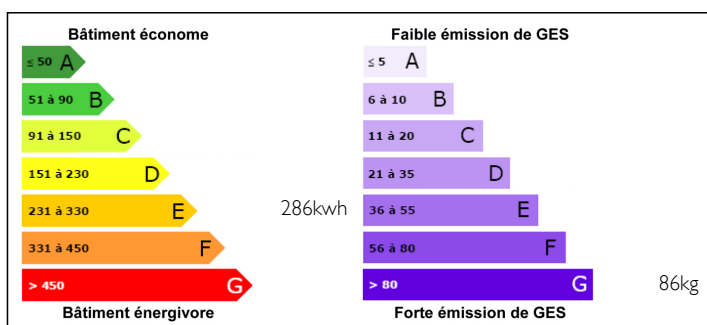
Ville:	MENOMBLET
Département:	Vendee
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	482 m2

## RÉSUMÉ

Récemment décoré. Tout à l'égout. A 30 minutes du Puy du Fou. Peu d'entretien. 3 chambres doubles



## 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

Au rez-de-chaussée

LOUNGE (35m<sup>2</sup>), SALLE À MANGER (16m<sup>2</sup>), CUISINE (15m<sup>2</sup>), BUANDERIE (2m<sup>2</sup>), PATIO EXTÉRIEUR (5m<sup>2</sup>) avec espace pour les tables, les chaises et un barbecue.

Au premier étage - grand PALIER (13m<sup>2</sup>), 3 CHAMBRES DOUBLES (16m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>), SALLE DE DOUCHE avec WC (3m<sup>2</sup>) et SALLE DE BAIN (6m<sup>2</sup>) avec WC.

Il y a une CAVE sous une partie de la maison.

JARDIN séparé de 482m<sup>2</sup>. Il y a la possibilité d'obtenir un permis de construire sur ce terrain.

La maison se trouve à seulement 30 minutes de la superbe attraction du Puy du Fou, ce qui en fait un lieu de séjour idéal pour les visiteurs. Elle est également très appréciée des habitants du village pour y loger leur famille lors de mariages, etc.

Les fenêtres et les portes sont à simple vitrage, mais il a été autorisé de les remplacer par des unités à double vitrage.

Le CHAUFFAGE est assuré par des radiateurs alimentés par une chaudière électrique.

LE TOUT À L'ÉGOUT.

Toutes les mesures sont approximatives.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 263 EUR**

## NOTES