

Très belle propriété avec piscine chauffée à Saint-Jean-de-Monts

EXCLUSIF



## INFORMATION

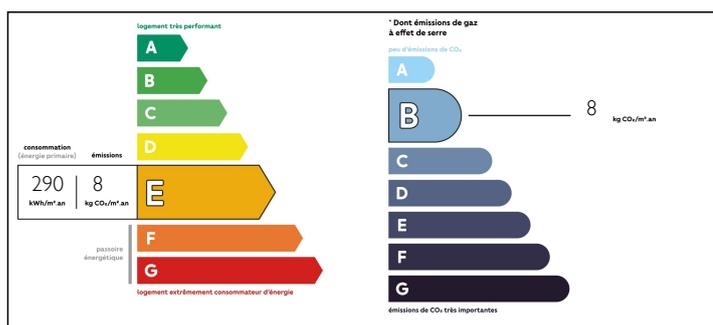
Ville:	Saint-Jean-de-Monts
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	2362 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette superbe propriété se trouve dans un quartier paisible de Saint-Jean-de-Monts avec commerces à proximité. Elle se situe à 45 minutes de Nantes, 15 minutes de la Gare SNCF de St-Gille et 55 minutes de la gare SNCF de La-Roche-Sur-Yon, à 6 minutes des plages et offre un accès à la forêt en 5 minutes pour les amateurs de ballades.

## 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

Magnifique maison des années 50, située à 6 minutes de la plage dans un quartier paisible et sans vis-à-vis. Cette propriété offre un accès sécurisé par portail électrique avec caméra. Elle comprend une belle entrée, une vaste pièce de vie, salle à manger, cuisine, 3 grandes chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 WC, bureau, buanderie, double garage, un spacieux atelier convertible, un chenil et un poulailler.

Elle bénéficie d'une piscine chauffée, filtration au sel, de 11 m x 5 m, un puits alimentant toute la maison, une chaudière à granulés neuve, des fenêtres en double vitrage alu, une cheminée et une grande terrasse avec auvent.

L'ensemble sur un parc de 2 362 m<sup>2</sup>.

Une superbe propriété à découvrir.

-----

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: 2100 EUR**

## NOTES