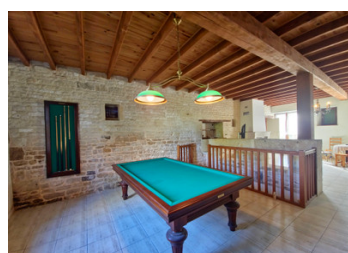


Benet, Longère en pierre à rafraîchir, 10 pièces 272 m<sup>2</sup>, 6 chambres, dépendances, garage, jardin clos, DPE D



## INFORMATION

Ville:	Benet
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	270 m <sup>2</sup>
Terrain:	1872 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété en pierre située dans le Marais Poitevin à Benet. Une commune ayant tous les commerces et services (supermarché, écoles, boulangerie, bar, médecin, assurance, artisans....)

A seulement 15 min du centre ville de Niort, une ville dynamique, gare TGV ligne paris 2h15 et une heure du puy du Fou.

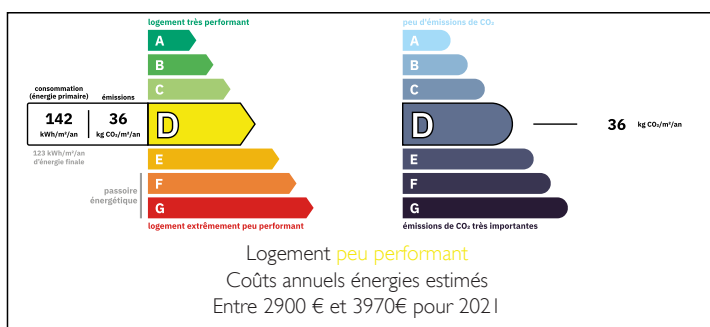
La Rochelle et les plages de sable vendéennes à 1h00, Nantes à 1h15 (aéroport).

Cette demeure de bonne construction de plus de 270 m<sup>2</sup> habitable à un potentiel d'agrandissement dans la partie remise.

Idéalement située pour une grande famille, un projet de gîte ou chambres d'hôtes.

La maison est habitable mais à besoin d'un rafraîchissement.

## 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.

\* dépendances (remises, ancien four à pain avec

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 étage, anciennes latrines, garage, car port...)

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



## DESCRIPTION

Surfaces approximatives en m<sup>2</sup> :

Rez-de-chaussée :

hall : 11

Séjour 1 : 54

cave : 13,40

séjour 2 : 28,45

cuisine : 11,70

Chambre 1 : 14,50

pièce jacuzzi : 25,55

local chaufferie : 11,11

atelier : 31,76

remise : 84

Étage :

chambre 2 : 16,63

chambre 3 : 21

chambre 4 : 14

chambre 5 : 22,80

chambre 6 : 16,50

salle d'eau avec WC séparé : 7,5

salle de bain : 9,90

pièce palière : 10

grenier aménageable : 95 m<sup>2</sup>

autres greniers : 93 m<sup>2</sup> (possibilité d'aménager)

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 781 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>