

Maison habitable à rénover 109 m<sup>2</sup> 3 chambres jardin à 5 min de Fontenay-le-Comte sur un terrain de 456 m<sup>2</sup>

EXCLUSIF



## INFORMATION

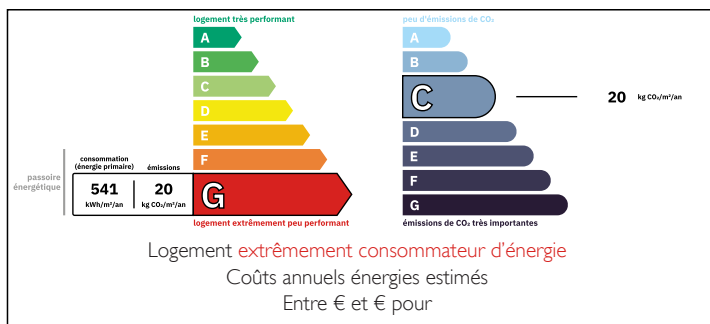
Ville:	L'Orbrie
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m <sup>2</sup>
Terrain:	456 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Je vous propose cette charmante propriété à rénover située à L'Orbrie, une commune rurale avec quelques commerces et services (boulangerie / pâtisserie artisanale, coiffeur, traiteur/pizza, école élémentaire, médecin, cabinet d'infirmières)..

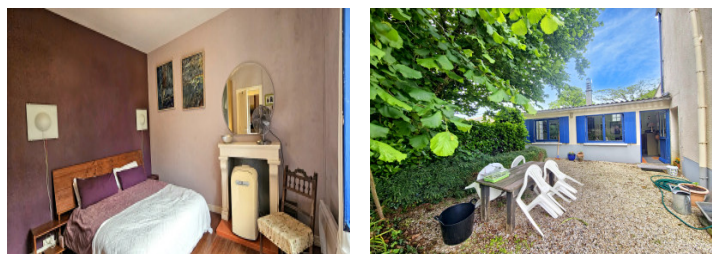
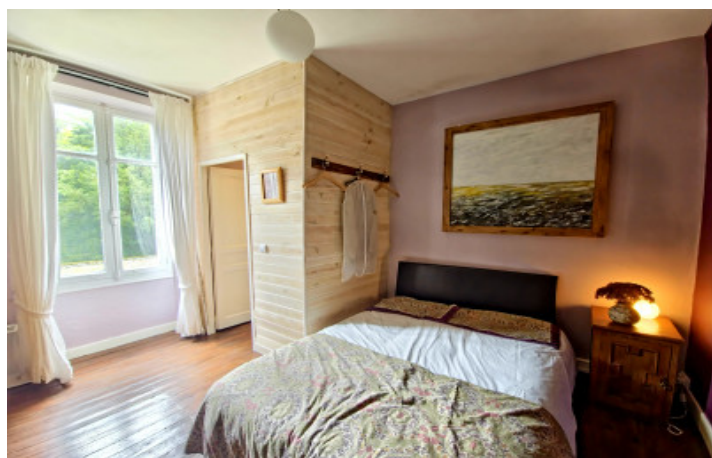
Située à 5 min de Fontenay-le-Comte, une ville à taille humaine avec tous commerces et services (hôpital, restaurants, médecins, écoles, cinéma, hypermarchés...), la gare TGV la plus proche est située à Niort (40 min), les plages de sable Vendéenne à 1 heure, l'aéroport de plus proche est à la Rochelle (1 heure), puis Nantes (1h10).

## 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

Cette maison construite en pierres de la région est érigée sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un salon avec un poêle à bois, le sol est en parquet, une cave est présente sous cette pièce, puis une cuisine aménagée, une extension comprend un salon avec poêle à bois, une chambre sur parquet, puis une salle d'eau avec wc, une salle de bain et un wc indépendant.

A l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une avec un point d'eau et un wc.

Complètent la propriété un jardin devant et deux terrasses, une à l'est et l'autre au sud-ouest.

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

entrée : 4  
salon : 15  
cuisine : 14  
séjour : 19  
chambre 1 : 11  
salle d'eau avec wc : 4  
wc : 1.60  
salle de bain : 3.50  
chambre 2 : 15  
chambre 3 : 14.20  
cave : 15

assainissement collectif

Possibilité d'acquérir une parcelle constructible non viabilisée attenante de 782 m<sup>2</sup> pour la somme de 25 000 €.

-----

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: 572 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES