LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26511TBO85 Prix: 714 000 EUR

Honoraires: 5.9999851540637 % TTC inclus charge acquéreur (673 585 EUR hors honoraires)

Superbe longère vendéenne magnifiquement rénovée dans un quartier calme et prisé.

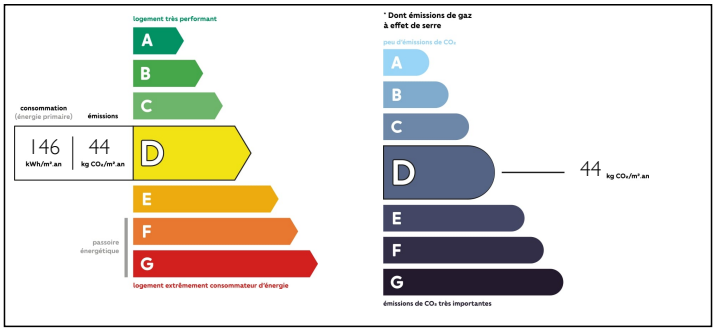
INFORMATION

Ville:	Soullans
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	270 m2
Terrain:	2089 m2

RÉSUMÉ

Dans un quartier calme de Soullans et proche de toutes commodités, cette superbe propriété offre confort et grands espaces à vivre intérieurs comme extérieurs. Elle se situe entre la ville historique et dynamique de Challans et la station balnéaire de St-Jean-de-Monts (12 km). Un bien d'exception.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1670 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Exceptionnelle longère vendéenne datant des années 1850, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, offrant de généreux volumes. Découvrez une superbe entrée avec un espace bureau, une cuisine élégante donnant sur une terrasse orientée ouest, une vaste pièce de vie de 70 m² agrémentée d'une imposante cheminée à foyer ouvert.

Trois doubles baies vitrées dont deux s'ouvrent sur une terrasse couverte de 30 m².

Profitez d'une mezzanine de 50 m² avec billard et d'un petit patio d'hiver couvert. Les 4 chambres, dont 2 avec accès direct au jardin, offrent un confort optimal.

La buanderie abrite la chaudière et le système d'aspiration centralisée.

La propriété comprend une salle de bains avec douche, une salle d'eau, deux WC, le tout niché dans un vaste parc arboré de 2 089 m².

Une demeure d'exception de qualité remarquable, située dans un emplacement prisé de Soullans, au calme et sans vis-à-vis.

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