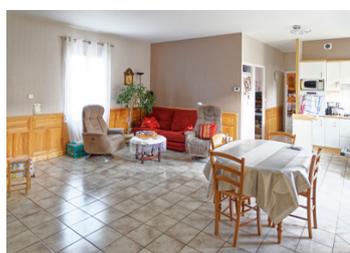


Propriété XV et XVII ème maison principale avec deux gîtes indépendants, piscine intérieure chauffée et grange



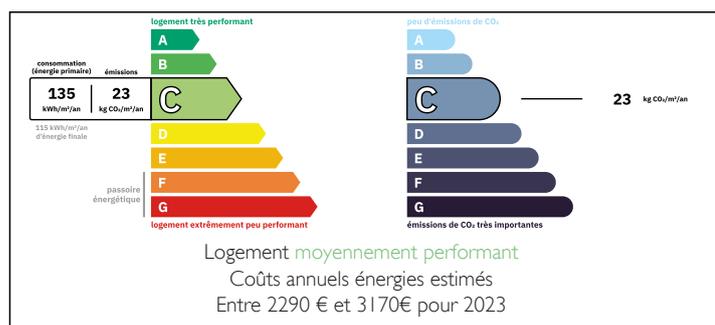
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Fontaines
Département:	Vendée
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	315 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

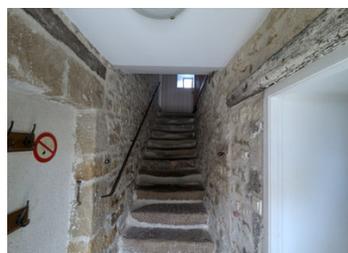
Cette propriété bien rénovée comprend non seulement une maison principale de quatre chambres, mais aussi deux gîtes de deux chambres, une grange, un garage séparé, un atelier, une terrasse couverte, une grande véranda couverte avec un excellent espace de rangement, un jardin, un petit potager et une piscine intérieure chauffée. Située dans un environnement villageois au centre de la Vendée, le village dispose actuellement d'un bar-restaurant, et le village voisin, à 3 km, possède une boulangerie, un petit supermarché, un bureau de poste. La ville historique de Fontenay-le-Comte, avec tous les services principaux et un marché hebdomadaire, se trouve à 20 minutes en voiture.

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

La maison principale dispose d'un bureau de bonne taille (ou chambre au rez-de-chaussée), de toilettes et d'une salle de bain, ainsi que d'un grand espace ouvert avec cuisine, salle à manger et salon avec cheminée, avec un escalier menant au premier étage où se trouve une grande salle de jeux, avec trois chambres doubles adjacentes. Il y a une seconde pièce de réception, actuellement utilisée comme bureau, avec un deuxième escalier menant au premier étage, où se trouvent deux autres chambres et une salle de bain familiale. Cette seconde pièce de réception, dispose également de la plomberie et de l'électricité nécessaires pour permettre l'installation d'une cuisine, si un acheteur souhaite diviser la propriété en deux espaces de vie séparés afin d'augmenter le revenu potentiel.

Les deux gîtes comprennent une cuisine ouverte, une salle à manger, un salon et des toilettes au rez-de-chaussée, avec deux chambres et des salles de bain à l'étage. Les deux gîtes bénéficient également de leur propre espace extérieur et d'une zone barbecue.

La magnifique piscine intérieure est située dans un jardin clos avec une aire de jeux, un potager, et une dépendance pour stocker les meubles d'été, etc. La piscine est chauffée par une pompe à chaleur et est à l'eau salée. Dans le pool house, il y a également des toilettes et deux douches.

Cette propriété génère déjà des revenus prouvés, et des chiffres peuvent être fournis.

Dimensions des pièces (approximatives) : Maison principale

Espace de vie ouvert 42m²

Bureau/chambre...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES