

Ancien corps de ferme du XVI ème siècle 300 m habitable, maison avec gîte, dépendances et terrain DPE D.



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Marsais-Sainte-Radégonde |
| Département: | Vendée                   |
| Ch:          | 5                        |
| SdB:         | 4                        |
| Surface:     | 300 m <sup>2</sup>       |
| Terrain:     | 3430 m <sup>2</sup>      |

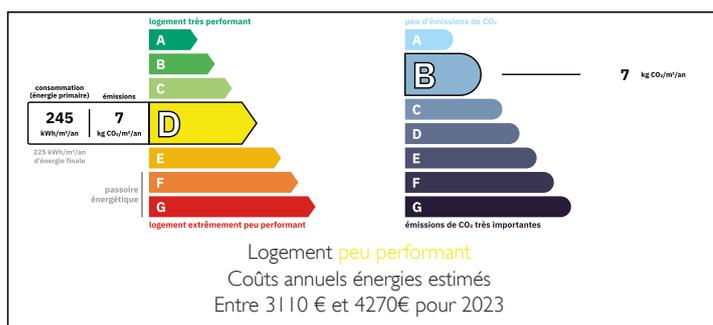


## RÉSUMÉ

Située à Marsais Sainte Radegonde, une commune rurale au calme à 5 min de l'Hermenault, une commune avec quelques commerces et services (boulangerie, supérette, pharmacie, garagiste...), à 10 min de l'Autoroute A83 axe Nantes / Paris / Bordeaux, 15 min de Fontenay-le-Comte, une ville avec commerces et services ( supermarchés, hôpital, clinique, vétérinaire, médecins, restaurants, bars, cinéma...), 45 min de La Roche-sur-Yon et de Niort (villes avec tous commerces et services et gare TGV), une heure des plages de sables et une heure de Nantes (aéroport, gare TGV).

Cette propriété du XVI ème siècle comprend une maison (200 m<sup>2</sup>), un gîte rural (100 m<sup>2</sup>), diverses dépendances, terrain et deux puits.

## 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 est composée :

Au rez-de-chaussée : entrée traversante avec WC (13 m<sup>2</sup>), un salon avec un poêle à bois bouilleur (29 m<sup>2</sup>), une grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger (34 m<sup>2</sup>), une chambre avec douche et WC (35 m<sup>2</sup>).

A l'étage : un palier desservant : une suite 36 m<sup>2</sup> (chambre avec douche, WC et dressing), une chambre avec une douche et WC (23 m<sup>2</sup>), une autre chambre (12 m<sup>2</sup>) et un grenier aménageable (23 m<sup>2</sup>).

Le gîte comprend :

Au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger (39 m<sup>2</sup>), un salon avec un insert à bois (21 m<sup>2</sup>), une chambre avec un WC (12 m<sup>2</sup>).

A l'étage ; une chambre avec douche et WC (26 + 7 m<sup>2</sup>)

Terrasse.

Entre la maison et le gîte, un atelier spacieux (52 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **650 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Complètent la propriété : une ancienne étable (55 m<sup>2</sup>), remise (69 m<sup>2</sup>), ancien four à pain (18 m<sup>2</sup>) et dépendance en état de ruine.

Cour devant et jardin derrière.

\*chauffage central insert bouilleur pour la maison principale, poêle à bois pour le gîte.

\* logement connecté à la fibre optique

\* Assainissement individuel non conforme.