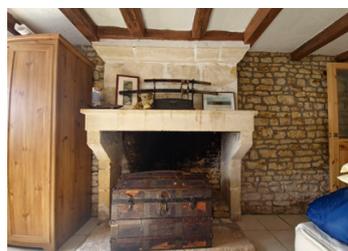
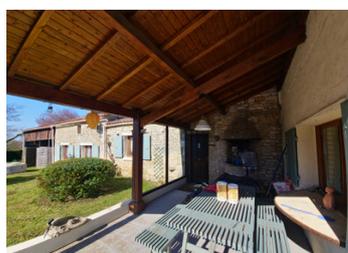


Saint Hilaire des Loges, maison avec gîte, 7 chambres, 208 m avec dépendances puits et terrain clos 3165 m .



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-des-Loges
Département:	Vendée
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	208 m2
Terrain:	3165 m2



RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété située dans un hameau à 10 min de Fontenay-le-Comte, une ville à taille humaine avec tous commerces et services dont écoles hôpital, clinique...

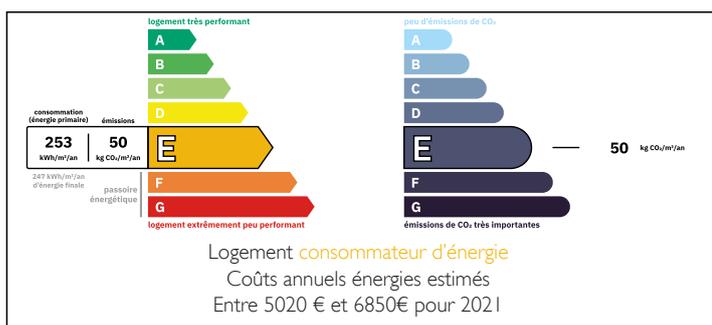
Il y a un marché deux fois par semaine.

Fontenay-le-Comte est une ville attractive, à 30 min de Niort (TGV), 50 min de la Rochelle (TGV, aéroport), 1h10 de Nantes (TGV, aéroport).

La propriété est située à 2 km du Massif forestier de Mervent-Vouvant, avec des activités nautiques, sentiers de randonnées à pieds, vélo ou à cheval. Le Marais Poitevin est à 20 min.

A 1h00 des plages Vendéennes, 1h00 du parc de Puy du Fou.

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 comprend une grande cuisine avec une porte donnant sur une terrasse avec BBQ, une buanderie, un salon avec un poêle à bois, 4 chambres, dont l'une dispose d'une cheminée, ainsi qu'une salle de bains et WC au rez-de-chaussée.

Le gîte comprend une grande cuisine ouverte avec une salle à manger, un salon avec cheminée, WC. A l'étage, trois chambres et une salle d'eau.

Complètent la propriété plusieurs dépendances, dont deux terrasses couvertes, une pièce avec WC et trois douches, un garage et une remise, un terrain clos et un puits.

- * chauffage central au gaz (citerne).
- * assainissement individuel non conforme.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

Surfaces approximatives en m² :

Maison :
cuisine 34
séjour 34
chambres rez-de-chaussée : 20/13.5/13, étage : 47
arrière cuisine 10
terrasse : 19

Gîte :
salon 24
cuisine 35.5
chambres étage : 33/20/15.5

granges 74/47
garage 34
pièce douches et WC : 21

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

NOTES