

Charmante maison 3 chambres avec garage double, jardin et terrasse – Cadre paisible, prête à emménager



## INFORMATION

Ville:	Mouilleron-Saint-Germain
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	81 m2
Terrain:	1488 m2

## RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin tranquille dans un petit hameau, cette jolie maison en pierre offre calme, intimité et charme en pleine campagne.

Le salon spacieux comprend une grande cheminée avec poêle à bois et un coin salle à manger – idéal pour les soirées conviviales. Deux chambres doubles s'ouvrent directement depuis le salon. Un couloir mène à une troisième chambre avec salle d'eau privative, une salle de bain familiale, des toilettes séparées et une cuisine entièrement équipée.

À l'extérieur, un local technique et un abri pour le bois sont accessibles depuis le côté de la cuisine.

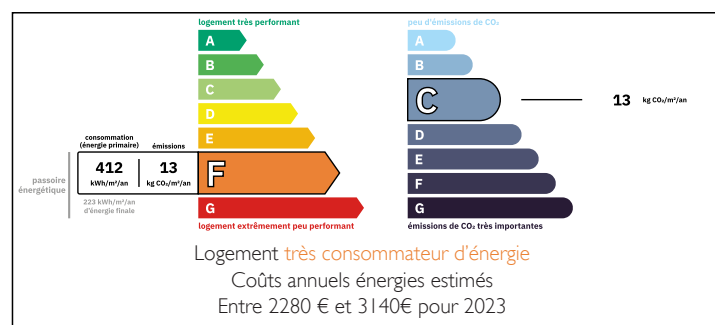
À proximité :

4 km de Mouilleron-Saint-Germain (commodités de base)

7 km de La Châtaigneraie

67 km de La Rochelle

## 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 charmante maison offre un cadre de vie confortable et paisible, avec des espaces intérieurs et extérieurs pensés pour la détente et la praticité.

La maison se compose d'un salon/salle à manger spacieux (26 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, d'une cuisine séparée (9 m<sup>2</sup>), et de trois chambres (9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>). Elle comprend également une salle d'eau avec WC (3 m<sup>2</sup>), une salle de bains (3 m<sup>2</sup>), ainsi qu'un WC séparé (1 m<sup>2</sup>). Une buanderie (9 m<sup>2</sup>) vient compléter l'espace de rangement.

À l'extérieur, vous trouverez un garage double (39 m<sup>2</sup>) avec deux portes basculantes, une terrasse pavée à l'avant équipée d'un store banne motorisé offrant une agréable protection solaire, un jardin surélevé avec arbres fruitiers et arbustes à l'avant, ainsi qu'une grande pelouse à l'arrière – idéale pour se détendre ou recevoir. Nombreuses places de stationnement sur la propriété.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

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: 503 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES