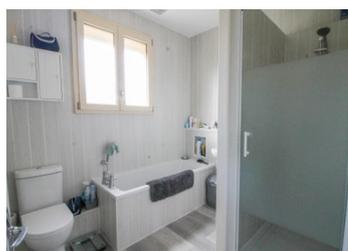


Maison spacieuse et bien entretenue de 4 chambres + sous-sol, située dans un joli village médiéval.



INFORMATION

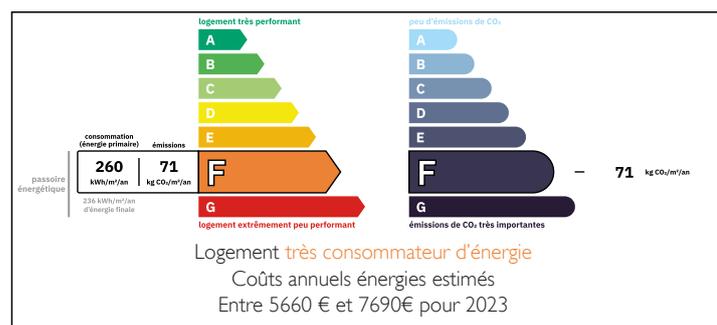
| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Vouvant |
| Département: | Vendée |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 184 m ² |
| Terrain: | 2787 m ² |



RÉSUMÉ

Dans le village médiéval de Vouvant, l'un des plus beaux de France. La maison est située en retrait de la route, à distance de marche des commerces et des services du centre. À l'arrière, elle offre une vue magnifique sur la campagne vallonnée. La ville de La Châtaigneraie se trouve à 8 km, et Fontenay-le-Comte, ancienne capitale de la Vendée, est à seulement 14 km. L'accès à l'autoroute A83 est facile, et les aéroports de La Rochelle et de Nantes sont accessibles en voiture, ce qui en fait une résidence principale ou secondaire idéale.

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

Construite en 1976, cette propriété, propre et lumineuse, offre 142 m² d'espace habitable au niveau principal, avec un appartement d'environ 42 m² au sous-sol. Ce sous-sol comprend également un grand garage/atelier pouvant accueillir 3 à 4 voitures, une pièce pour la cuve à fioul, une chaufferie, une cave, une buanderie et plusieurs espaces de rangement.

Une allée goudronnée mène à l'arrière de la maison. À l'avant, on trouve un jardin, et un grand terrain attenant est idéal pour un potager ou un verger.

La maison comprenant : des marches mènent au porche/balcon à l'avant.

NIVEAU PRINCIPAL

La porte d'entrée s'ouvre sur un hall central (25 m²) spacieux avec couloir.

Sur la droite se trouve la salle à manger traversante (17,5 m²) avec deux ensembles de portes-fenêtres.

La cuisine est aménagée et équipée (9 m²).

Le salon (28 m²) dispose de deux fenêtres et de portes-fenêtres donnant sur le balcon.

l'escalier menant à l'étage inférieur.

Un grand placard de rangement.

Il y a quatre chambres — deux à l'avant et deux à l'arrière — chacune de 13 m².

Un WC indépendant.

Salle de bain avec baignoire, douche et wc

SOUS SOL

Vaste garage/atelier assez grand pour 4 voitures (90 m²)

Cuve et débarras (11 m²)

Cave

Appartement ; dégagement, salon avec cuisine aménagée (24.5 m²) , salle de douche avec wc (3.2m²) , chambre (13 m²).

Double vitrage (rdc), chauffage fioul, tout-à-l'égout

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES