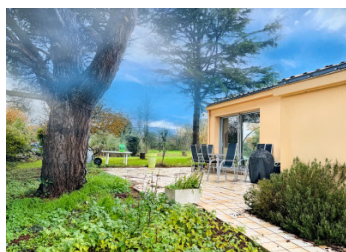


Maison familiale de 4 chambres avec piscine, sous-sol sur terrain constructible de 3 800 m à Château-Guibert



## INFORMATION

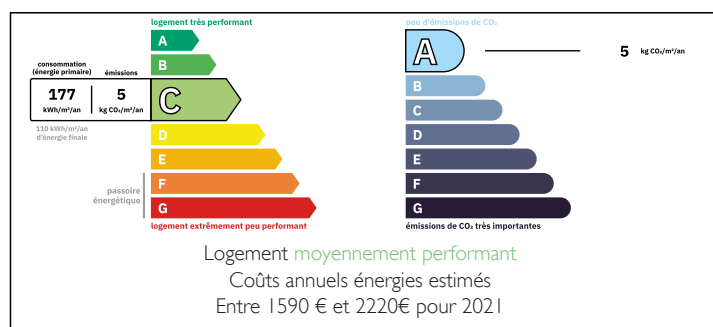
Ville:	Château-Guibert
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	3800 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

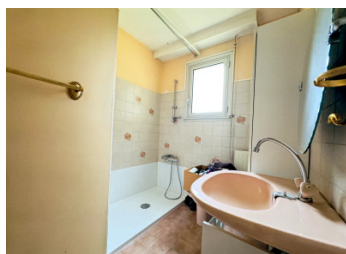
Située dans un environnement calme de Château-Guibert, à moins de 20 minutes de La Roche-sur-Yon et à 35 minutes de la mer, cette maison familiale sur sous-sol offre de beaux volumes, des prestations alliant confort et sérénité ainsi qu'un beau potentiel grâce à son terrain constructible.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison familiale d'environ 140 m<sup>2</sup>, pensée pour le confort, la convivialité et le bien-être au quotidien. Alliant volumes généreux, luminosité et prestations de confort et d'efficacité énergétique, elle offre un cadre de vie privilégié pour toute la famille.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie de 54 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à son exposition idéale et ses larges baies vitrées. Elle regroupe un salon-séjour chaleureux agrémenté d'une cheminée insert, parfait pour les soirées d'hiver, et une cuisine aménagée et équipée ouverte et fonctionnelle.

Une arrière-cuisine/buanderie adjacente pour l'organisation de votre vie quotidienne.

Un accès direct à une vaste terrasse de 50 m<sup>2</sup> prolonge ce bel espace de vie vers l'extérieur, invitant à la détente, dans un environnement calme et préservé.

L'espace nuit, se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et WC privés, ainsi qu'une seconde salle d'eau et un WC séparé, offrant praticité et confort au quotidien.

Un sous-sol total de 140 m<sup>2</sup>, constitue un véritable atout : idéal pour l'aménagement futur d'un espace récréatif ou divers stockages.

Édifiée sur une parcelle de 3 800 m<sup>2</sup> entièrement clôturée et constructible, cette propriété offre un potentiel unique avec :

une piscine 8 x 4 m (non chauffée), parfaite pour profiter des belles journées d'été,

de vastes espaces verts, et la possibilité d'extensions ou de projets supplémentaires (sous réserve d'autorisations),

un parking privé devant la maison.

Conçue pour l'efficacité énergétique et le confort, la