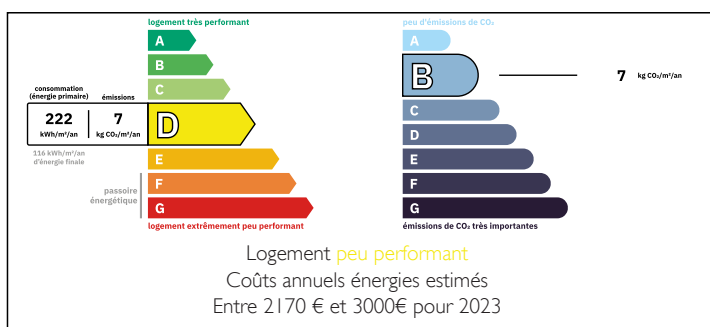


Maison Mervent année 2001 de 126 m<sup>2</sup>, 4 chambres, terrain clos de 3775 m<sup>2</sup>, piscine chauffée, climatisation.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Mervent
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	3775 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique maison avec vue imprenable à Mervent. Située dans un cadre exceptionnel, cette charmante maison de 2001 offre une surface habitable d'environ 126 m<sup>2</sup> sur un terrain entièrement clos de 3775 m<sup>2</sup>, avec vue panoramique plongeante sur la forêt. Un véritable havre de paix à seulement 10 minutes à pied du lac, 10 min de Fontenay-le-Comte, et 20 min de La Châtaigneraie. Elle se compose :

\_Une entrée avec hall, WC, salon séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres avec placard de rangement (dont une suite parentale avec dressing), salle d'eau avec douche à l'italienne.

\_A l'étage : une chambre avec vue panoramique.

\_Un demi sous sol comprenant un garage, une cuisine aménagée et une cave.

\_A l'extérieur :

vous trouverez un grand préau pour trois véhicules ou autres.

Deux garages dont un avec un atelier.

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

### Descriptif de la Maison

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison spacieuse et bien entretenue offre une surface habitable généreuse et de nombreuses prestations de qualité.

### Agencement intérieur :

Salon / Séjour : vaste espace lumineux de 37 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments en famille ou entre amis.

Cuisine : fonctionnelle et conviviale de 15 m<sup>2</sup>, parfaite pour cuisiner au quotidien.

Hall d'entrée : spacieux avec 11 m<sup>2</sup>, offrant un accès fluide aux différentes pièces.

### 4 chambres :

Deux chambres de 14 m<sup>2</sup>

Deux chambres de 12 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : moderne, de 6 m<sup>2</sup>

WC indépendant : de 2 m<sup>2</sup>

### Dépendances et annexes :

Garage 1 : 18 m<sup>2</sup>

Garage 2 : 24 m<sup>2</sup>

Demi sous-sol comprenant :

Un garage maison de 34 m<sup>2</sup>

Une cave de 6 m<sup>2</sup>

Une cuisine secondaire de 11 m<sup>2</sup>, idéale pour l'été ou les grandes réceptions

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1143 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES