

Charmante ferme typique de Pouzauges – 200 m , 3 chambres, dépendances, piscine sur 1 ha de terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pouzauges
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	203 m2
Terrain:	10970 m2

RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International a le plaisir de vous proposer cette charmante ferme située à seulement 5 minutes de Pouzauges (commerces, services et gare TER), à 20 minutes du Puy du Fou, des Les Herbiers et de Chantonnay. Vous rejoindrez également Nantes en 1h10 (gare TGV et aéroport) et les plages des Les Sables-d'Olonne en 1h20.

La maison offre, au rez-de-chaussée, une vaste cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger avec poêle à bois Godin et potager, une arrière-cuisine avec WC et chaufferie, un salon chaleureux avec poêle à bois, une chambre avec cheminée à foyer ouvert ainsi qu'une salle de bain avec WC.

À l'étage : une pièce palière, deux chambres et une salle d'eau avec WC.

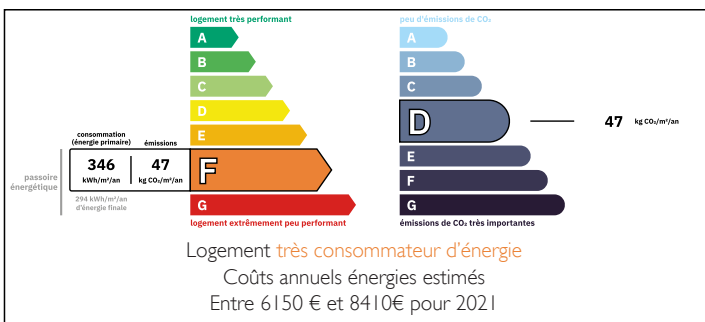
Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : four

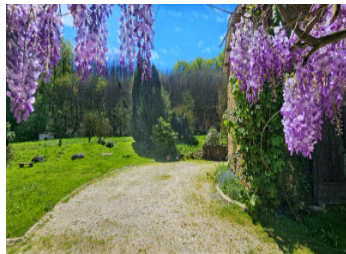
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



DPE





TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Informations complémentaires :

Huisseries PVC double vitrage, en partie oscillo-battantes

Chauffage central au fioul avec chaudière à condensation, complété par deux poêles à bois

Assainissement individuel

Fibre optique raccordable

Surfaces approximatives (m²)

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 16

Arrière-cuisine : 9

Salle à manger : 20

Salon : 35

Chambre 1 : 28

Salle de bain avec baignoire, douche et WC : 15,50

Étage :

Pièce palière : 30

Chambre 2 : 21

Chambre 3 : 27

Salle d'eau avec WC : 7

Extérieurs et dépendances :

Grange : 55

Étable : 60 avec grenier de 40

Poulailler : 13

Espace four à pain : 19

Petits toits : 10

Chalet de jardin : 13

Piscine : 3,5 x 8 m

Des travaux sont à prévoir, notamment le remplacement des tuiles de la maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :