

Maison de campagne 5 chambres avec piscine, jardin et sans voisin proche

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Maurice-le-Girard
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	2016 m2

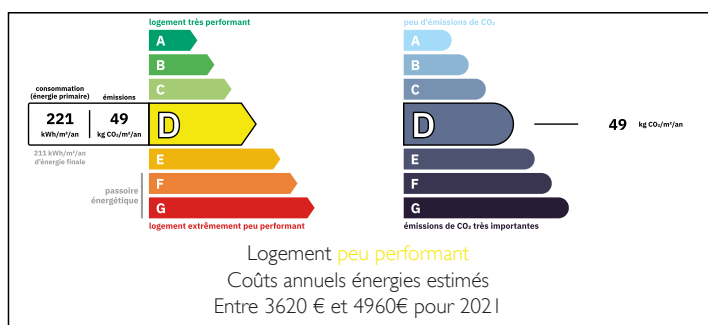
RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et sans voisin proche, cette maison de campagne indépendante offre de beaux volumes, de l'intimité et un cadre verdoyant. Elle comprend une salle à manger avec poêle à bois double face ouvert sur le salon, une cuisine, une arrière-cuisine et une suite parentale de plain-pied avec accès terrasse. À l'étage, quatre chambres supplémentaires complètent l'espace nuit.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain arboré avec espaces de détente, terrasse, piscine enterrée au sel sécurisée et stationnement. Les commerces sont accessibles à environ 5 km, les plages vendéennes à environ 65 km, l'aéroport de La Rochelle à environ 80 km et celui de Nantes à environ 95 km.



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

Nichée au cœur de la campagne vendéenne, cette propriété indépendante séduira les amateurs de calme et d'espace. L'entrée s'ouvre sur une salle à manger (18 m²) agrémentée d'un poêle à bois double face ouvert sur le salon (30 m².) La cuisine (15 m dispose d'un ancien four à pain en élément décoratif et donne accès à une arrière-cuisine (16 m²).

La suite parentale de plain-pied comprend une chambre (17 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, un dressing (4 m²) et une salle de bains (7 m²) avec baignoire et douche séparée.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres supplémentaires (18 m², 10 m², 11 m² et 10 m²), une salle d'eau (5m²) et un WC indépendant (3m²).

Les extérieurs offrent un agréable terrain arboré avec arbres matures, espaces de détente, terrasse gravillonnée et piscine enterrée au sel avec couverture motorisée. Deux dépendances complètent l'ensemble : un local technique piscine et un espace de stockage bois. Un local chaufferie extérieur abrite la chaudière au fioul et la cuve. Une zone de stationnement et un espace couvert sont également présents.

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: 419 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES