

Maison de caractère avec beaux volumes au cœur de Vouvant

EXCLUSIF



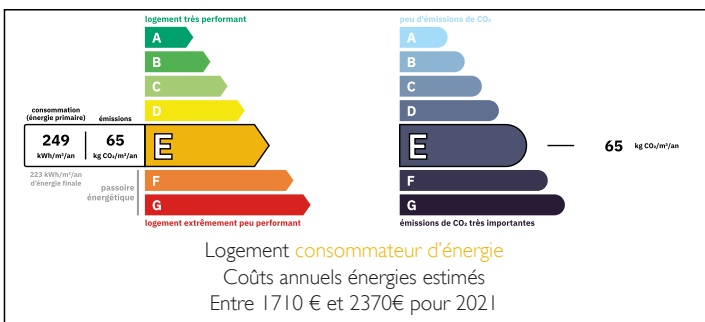
INFORMATION

Ville:	Vouvant
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	131 m2

RÉSUMÉ

Charmante ancienne école rénovée offrant de beaux volumes, une belle luminosité et de hauts plafonds. La maison propose trois chambres, dont une suite parentale, les terrasses et se situe à pied du centre historique de Vouvant, classé parmi les Plus Beaux Villages de France.

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

Cette charmante ancienne école a été joliment modernisée tout en conservant le caractère et les beaux volumes de son passé. Les pièces lumineuses bénéficient de hauts plafonds et offrent une atmosphère agréable et chaleureuse.

La maison s'ouvre sur une entrée centrale (9m²) desservant un grand salon lumineux (18m²). Celui-ci dispose de portes-fenêtres donnant accès à une terrasse latérale (41m²), idéale pour profiter des beaux jours.

La cuisine spacieuse (18m²) est prolongée par une buanderie pratique (4m²), avec une porte donnant accès à une terrasse à l'arrière de la maison (22m²). Un WC indépendant (3m²) complète ce niveau.

À l'étage, le palier central (8m²) dessert trois chambres (13m², 9m², 8m²). La chambre principale bénéficie de sa propre salle d'eau privative (5m²), tandis qu'une seconde salle d'eau familiale (3m²) dessert les autres chambres.

Sous la maison, une cave offre un espace de rangement supplémentaire et abrite la chaudière au fioul.

Idéalement située à quelques pas du centre de Vouvant, cette propriété permet de profiter pleinement de la vie du village, avec ses commerces, cafés, restaurants et services accessibles à pied. Vouvant est réputé pour son patrimoine remarquable et son cadre particulièrement pittoresque.

Une maison pleine de caractère, offrant un agréable équilibre entre charme ancien, confort moderne et vie de village.

Distances et accès

À pied du centre historique de Vouvant et de ses commerces, cafés et restaurants.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 430 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES