

Maison compagne avec 4/ chambres et grande pièce à vivre située à l'orée de Menomblet



## INFORMATION

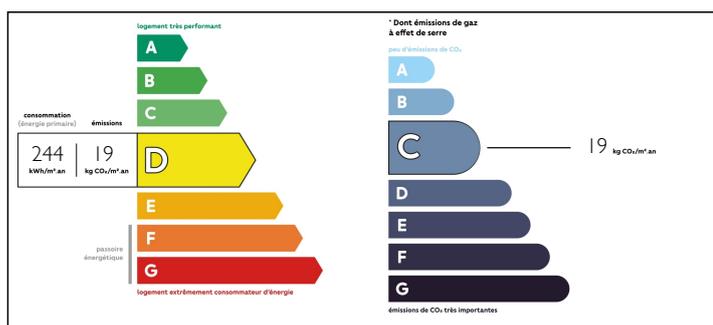
Ville:	Menomblet
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	193 m <sup>2</sup>
Terrain:	2200 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère bénéficie d'une position élevée, est non mitoyenne et située sur un grand terrain. La maison comprend, au rez-de-chaussée : un grand salon, avec un escalier menant au premier étage, une cuisine/salle à manger exceptionnellement spacieuse, une salle d'eau, une chaufferie, une autre pièce actuellement utilisée comme salon mais qui pourrait servir de cinquième chambre. Au premier étage se trouve une deuxième salle d'eau et quatre chambres, dont l'une dispose de sa propre salle d'eau attenante. Vues superbes.

## 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

À l'extérieur, il y a un grand garage double, des chenils pour chiens et une autre dépendance en pierre avec eau et électricité. Il y a des pelouses à l'avant et à l'arrière de la maison. La propriété dispose d'un puits. Double vitrage. La fosse septique devra être mise à jour. Il y avait une piscine avec la propriété, mais elle sera refaite. Jacuzzi. Le jardin est entièrement clos. Il y a un chauffage central au fioul, mais il y a un nouveau brûleur à granulés non installé qui peut être laissé pour un client potentiel. Actuellement, la propriété est chauffée par un système à bois, avec des poêles à bois supplémentaires dans le grand salon et la cuisine. Il y a une cave.

(surfaces approximatives) : cuisine-salle à manger 44 m<sup>2</sup>, salon 47,5 m<sup>2</sup>, chambre du bas 23,7 m<sup>2</sup>, chambres à l'étage 12,9 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, buanderie 7,75 m<sup>2</sup>, cave 29 m<sup>2</sup>, dépendances 7 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>, garage 38,5 m<sup>2</sup>.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES