

Belle maison avec une dépendance sur plus d'un hectare de terrain avec étang, près de Talmont Saint Hilaire.



## INFORMATION

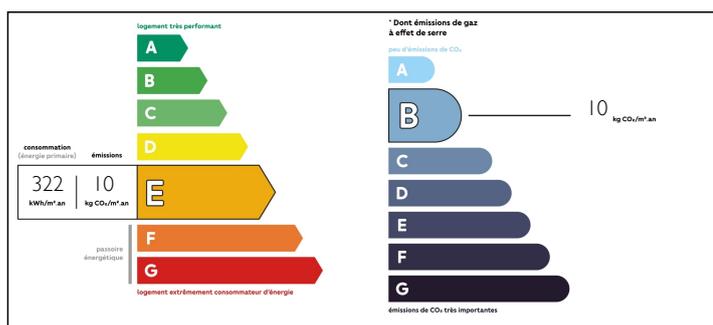
Ville:	Grosbreuil
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	124 m <sup>2</sup>
Terrain:	11310 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

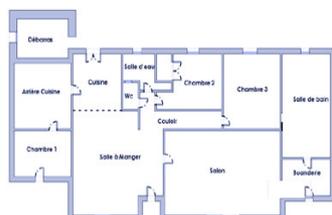
Cette maison charmante et confortable de 123,7 m<sup>2</sup> est située sur un terrain de 11.000 m<sup>2</sup>, avec son propre étang où on peut se baigner ou aller à la pêche. Deux puits sont également présents. Autour de la maison les propriétaires ont aménagé un joli jardin avec son potager et des arbres fruitiers. La dépendance attenante fait 280 m<sup>2</sup> environ. La maison offre une cuisine ouverte/ salle à manger, une arrière-cuisine, un salon avec poêle à bois, une salle de douche, WC, une buanderie et 3 chambres dont une avec une salle de bain privative. La maison est entourée d'une belle terrasse en terre cuite.

## 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

Les surfaces en m<sup>2</sup> :

Salon : 21,6

Salle à manger : 21,9

Cuisine : 9,9

Arrière cuisine : 10,8

Chambre 1 : 9,5

Chambre 2 : 9,9

Chambre 3 : 12,7

Salle d'eau : 3,8

Salle de bain : 11,4

Buanderie : 7,3

WC : 1,2

Couloir : 3,5

Cette propriété se trouve à mi-chemin entre Talmont Saint Hilaire et Grosbreuil, aux portes des Sables d'Olonne.

2 km du centre de Grosbreuil avec ses commerces et sa pôle de santé.

7 km de Talmont Saint Hilaire

14 km de la plage, du golf et du port de plaisance.

15 km des Sables d'Olonne.

100 km de l'aéroport de Nantes.

Le car scolaire s'arrête à deux pas de la maison.

-----  
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: **351 EUR**

## NOTES