

Belle maison en pierre rénovée de 145 m² avec son jardin de 1548 m², située à 20 minutes des plages.



INFORMATION

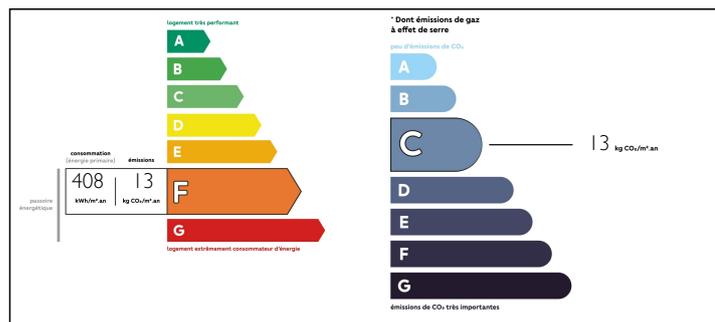
Ville:	Poiroux
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m ²
Terrain:	1548 m ²



RÉSUMÉ

La maison offre au rez-de-chaussée un hall d'entrée/bureau, une cuisine équipée et aménagée, une salle d'eau avec WC, deux chambres et un salon spacieux avec une belle cheminée et un poêle à bois. Au 1er étage vous trouverez une salle de bain, un WC, un rangement et encore une belle chambre de 26 m² avec la possibilité de la diviser en 2 chambres. Dans un beau jardin avec un puits en pierre et des arbres matures, la maison est située au milieu d'un petit hameau, donc au calme mais pas isolé et près du village de Poiroux. Il y a la possibilité d'acquérir un petit bois attenant de 2114 m².

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.



NOTES

DESCRIPTION

Cette maison est située à seulement 20 minutes du littoral vendéen avec ses belles plages, ses stations balnéaires et leurs ports de plaisance. Les commerces, des banques, la Poste et des restaurants se trouvent à 6 km dans le village du Nieul le Dolent. La Roche sur Yon est à 20 km.

La Vendée est classée comme un des meilleurs départements de France. L'influence de l'océan Atlantique sur la côte vendéenne permet d'avoir en toutes saisons un climat doux.

Les surfaces (approximatives) sont les suivantes :

Maison principale de 145 m² en total

Rez-de chaussée :

Cuisine : 20 m²

Salle d'eau + WC : 6,3 m²

Séjour : 35 m²

Bureau : 13 m²

Chambre : 14,55 m²

Chambre : 12,3 m²

1^{er} étage :

Chambre : 26,36 m²

Salle de bain : 4,3 m²

WC : 2,05 m²

Rangement : 2,21 m²

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