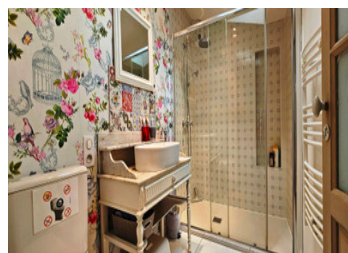
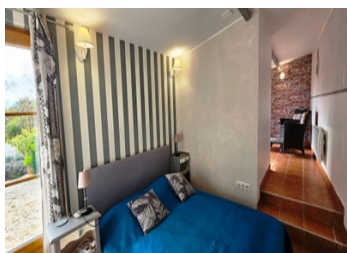
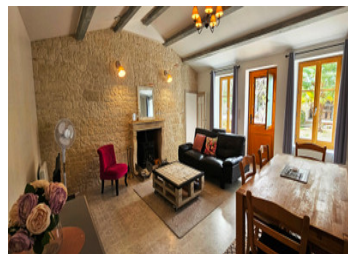


Maison de campagne 5 pièces, 145 m², 4 chambres, 3 salles d'eau. Piscine chauffée. Sur un terrain clos 830 m²



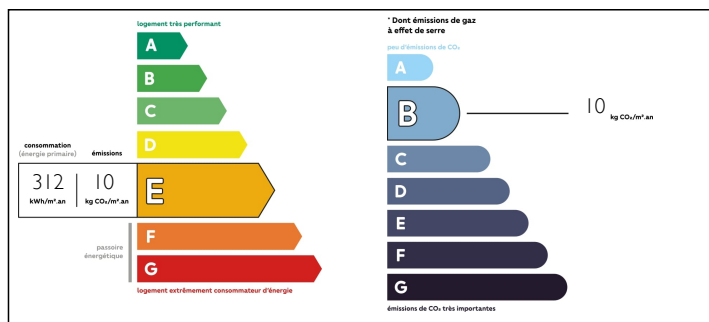
INFORMATION

Ville:	Curzon
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	140 m ²
Terrain:	830 m ²

RÉSUMÉ

Je vous propose cette charmante maison en pierre rénovée avec soin située dans un environnement naturel à seulement 20 minutes des plages de sable de la Tranche sur Mer. Elle est située dans la commune de Curzon, une commune de moins de 500 habitants avec quelques commerces et services : restaurant, coiffeur, banque, puis à 3 km dans d'autres communes, boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie. A 10 Km Luçon une ville avec tous commerces et services (gare TER), 40 min de la Roche sur Yon la préfecture de la Vendée, tous commerces et services gare TVG et l'h15 de Nantes (gare TGV aéroport). La propriété est composée de deux logements : Le premier offrant 3 chambres dont une suite avec accès indépendant, un grand séjour avec un poêle à bois, une cuisine, une salle d'eau et WC ainsi qu'une entrée. Le second type chambre d'hôte, une suite avec espace salon. Complète la propriété une...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 621 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison est composée :

D'une entrée avec buanderie : 8 m²
Suivis d'une cuisine aménagée et équipée : 16 m²
Puis la pièce de vie : salon et salle à manger avec accès extérieur et un poêle à bois.
Ensuite un couloir dessert :
Une chambre 12.50 m²
Une salle d'eau avec WC 4.50m²
Une autre chambre avec dressing : 11.80 m² et 5.23m²
Et une suite avec accès extérieur comprenant : une chambre 14.50m², une salle de bain 4.17 m², un WC 0.77 m² et un petit local chauffe eau.

Dans une autre partie type chambre d'hôte se trouve : un espace salon : 7.72 m², un espace nuit : 7.40 m² et une salle d'eau avec WC

Complète la propriété un terrain clos est arboré de 820 m² (surface cadastrale), des petites dépendances (local piscine, cuisine d'été, chalets ainsi q'une piscine chauffée de 8x4m profondeur 1.50m avec escalier traitement au brome.

Assainissement individuel
Ouverture double vitrage

L' environnement est calme des balades sont directement accessibles de la propriété. Possibilité de pêche et promenade en barque ou canoë.

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