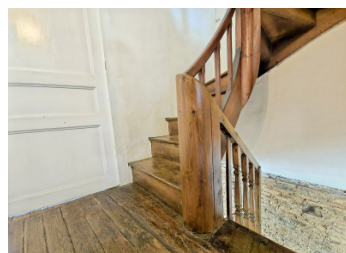


Maison de bourg rénovée, 175 m , 4 chambres, cour intérieur et dépendance. DPE C à Moulleron Saint Germain.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Moulleron-Saint-Germain
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	258 m2

RÉSUMÉ

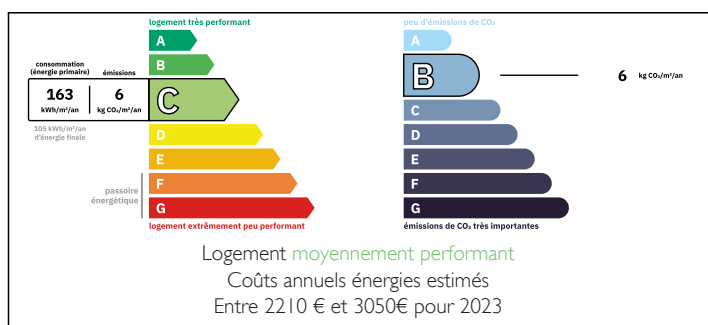
Je vous propose cette charmante maison de bourg, située dans la commune de Moulleron Saint Germain, une commune agréable à vivre avec quelques commerces et services (boulangerie, pâtisserie, épicerie, restaurant, banque, coiffeur, bureau de poste, médecin, dentiste, école élémentaire...).

Située à 10 min de la Châtaigneraie, une ville avec commerces et services (supermarché, hôpital), 15 min de Chantonnay, ville avec commerces et services (gare TER, supermarchés...), à 1h10 des plages de Vendée et de Nantes (gare TGV, aéroport).

Cette propriété rénovée avec soin comprend au rez-de-chaussée : une pièce de vie accueillant cuisine aménagée et salle à manger, une salle d'eau avec WC, un séjour avec un poêle à bois, un cellier.

Au premier étage, un palier desservant trois

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

Informations complémentaires :

surfaces approximatives en m² :

cuisine / salle à manger : 34
salle d'eau avec WC : 2.40
salon avec poêle à bois : 25 m²
buanderie 4
chambre 1 : 10
chambre 2 : 20
chambre 3 : 21
chambre 4 (dortoir) : 35
salle de bain avec WC : 9.70
dépendance : 30

- chauffage poêle à bois et électricité
- DPE C
- assainissement collectif (tout à l'égout) conforme
- toiture complète récente (2020).

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: 233 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES