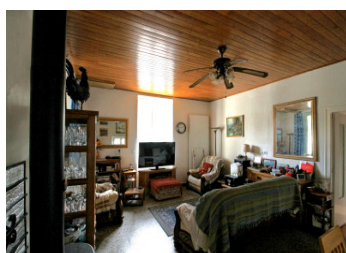
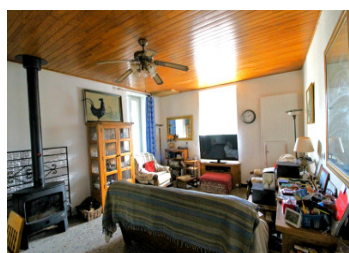


Maison ancienne plain pied, 3 chambres, sous sol, piscine, jardin et dépendances

EXCLUSIF



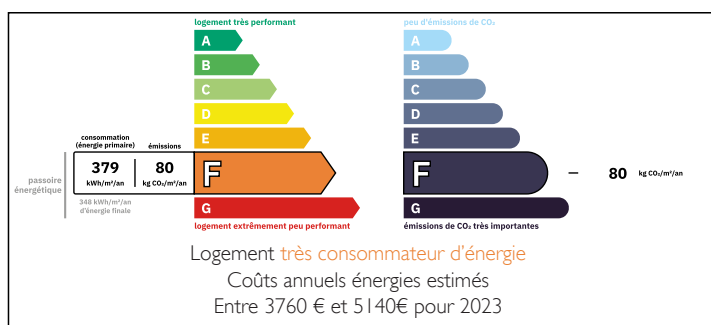
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | L'Hermenault |
| Département: | Vendée       |
| Ch:          | 3            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 100 m2       |
| Terrain:     | 4740 m2      |

## RÉSUMÉ

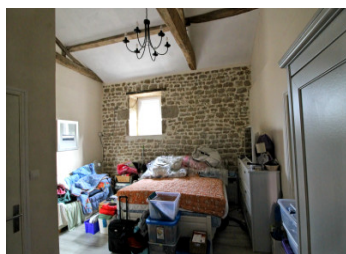
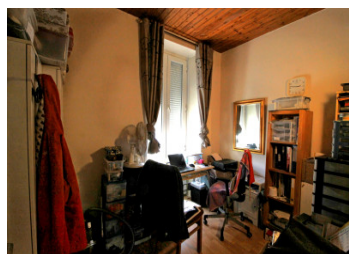
Située dans un charmant hameau rural à proximité de L'Hermenault. Sans vis-à-vis et disposant de vastes dépendances offrant un potentiel de transformation. À moins d'une heure des magnifiques plages vendéennes et de La Rochelle.

## 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

Une allée privée avec portail permet d'accéder à la propriété, avec des places de stationnement disponibles à l'avant de la maison. L'habitation principale est aménagée de plain-pied et comprend les éléments suivants :

une lumineuse véranda

une cuisine équipée,

un salon confortable doté d'un poêle à bois,

un couloir avec (WC) orientées vers l'arrière.

À l'avant de la propriété se trouvent une chambre ainsi qu'un bureau indépendant.

Au bout du couloir se situe la suite parentale, avec une salle d'eau attenante.

Un local de rangement est situé à l'extrémité de la maison, avec un escalier descendant vers une pièce supplémentaire actuellement utilisée comme espace de stockage.

Sous la maison principale se trouve un vaste niveau inférieur offrant des espaces de rangement, un garage et une chaufferie.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une grande piscine avec terrasse attenante et jardins. Une seconde entrée offre un accès supplémentaire au terrain, dont une partie est joliment boisée.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES