

Maison avec grange, 7 122 m de terrain et potentiel équestre – Vernoux-en-Gâtine

EXCLUSIF



## INFORMATION

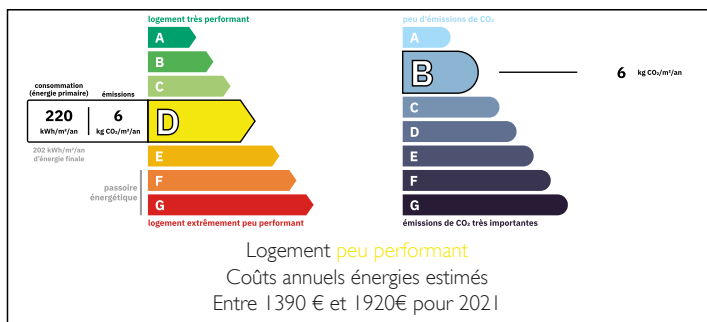
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Vernoux-en-Gâtine |
| Département: | Deux-Sèvres       |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 109 m2            |
| Terrain:     | 7122 m2           |

## RÉSUMÉ

Charmant maison de plain-pied à vendre à Vernoux-en-Gâtine, comprenant deux chambres, une grande grange attenante, un atelier et plus de 7 000 m<sup>2</sup> de terrain idéal pour accueillir des chevaux. Chauffé par deux poêles à granulés et doté de menuiseries double vitrage, le bien offre également un potentiel d'aménagement des combles. Situé à seulement 2 km des commerces de L'Absie et à une distance raisonnable des plages vendéennes et des aéroports, ce bien est parfait pour une vie à la campagne avec de l'espace et des dépendances.



## 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 données 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:** 664 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmante maison située à Vernoux-en-Gâtine, offrant confort, espace et potentiel de développement. Idéal pour une vie à la campagne avec animaux ou chevaux, le bien comprend une grande grange, un atelier et plus de 7 000 m<sup>2</sup> de terrain.

La maison comprend :

Véranda d'entrée (10m<sup>2</sup>) donnant sur une cuisine spacieuse (26m<sup>2</sup>) avec meubles intégrés et espace pour table et chaises

Salle à manger (22m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à granulés

Véranda arrière / buanderie (12m<sup>2</sup>) avec évier et branchement pour lave-linge

Salon (21m<sup>2</sup>) lumineux avec portes-fenêtres donnant sur le jardin avant et second poêle à granulés

Deux chambres doubles (13m<sup>2</sup>, 7m<sup>2</sup>) avec placards intégrés

Salle d'eau (4m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC

WC séparé (2m<sup>2</sup>)

Dépendances et terrain :

Grande grange (60m<sup>2</sup>) attenante pouvant servir de garage ou être aménagée, escalier vers combles (50m<sup>2</sup>)

Atelier indépendant (45m<sup>2</sup>)

Jardin arrière et terrain latéral étendu, parfait pour chevaux, pâturages ou paddocks

Surface totale du terrain : 7 122 m<sup>2</sup>

Autres caractéristiques :

Deux poêles à granulés installés en 2020

Fenêtres et portes en double vitrage

Potentiel d'aménagement des combles pour créer des espaces supplémentaires (sous réserve d'autorisations)