

Maison moderne de 4 chambres avec jardin, garage et terrasses, construite en 2009 – prête à emménager



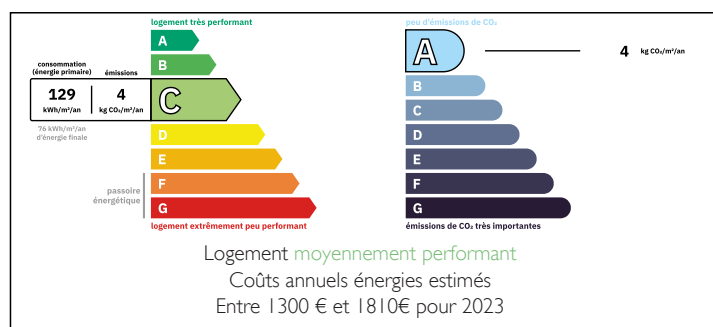
## INFORMATION

Ville:	Saint-Maurice-le-Girard
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	123 m <sup>2</sup>
Terrain:	996 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison familiale moderne bien présentée, construite en 2009, offrant un espace de vie spacieux et polyvalent dans un village paisible. Le rez-de-chaussée comprend un salon ouvert avec un poêle à bois, une cuisine bien équipée, une chambre et des toilettes séparées, avec accès aux terrasses avant et arrière. À l'étage, il y a trois autres chambres, un palier et une salle de bains. À l'extérieur, la propriété comprend un jardin avec pelouse, des bordures matures, des terrasses couvertes pour les repas d'été, un garage et un abri de jardin pratique. Les sols carrelés, le chauffage électrique au sol, le double vitrage et la VMC assurent un confort optimal. Parfaite comme résidence permanente ou maison de vacances, cette maison prête à emménager allie un design contemporain à un mode de vie pratique et confortable.

## 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

La maison comprend :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (3 m<sup>2</sup>)

WC (2 m<sup>2</sup>)

Séjour ouvert (49 m<sup>2</sup>), poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur les terrasses avant et arrière

Cuisine (14 m<sup>2</sup>) avec fenêtre donnant sur le jardin

Chambre (11 m<sup>2</sup>)

Buanderie (6 m<sup>2</sup>), raccordement pour lave-linge

Placard sous l'escalier avec chauffe-eau

Garage attenant (15 m<sup>2</sup>)

L'escalier depuis le salon mène à

Palier (3 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, WC et lavabo

3 chambres (11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>)

À l'extérieur :

Remise (8 m<sup>2</sup>) pratique pour ranger le matériel de jardinage

Parking pour plusieurs véhicules

Pelouse et bordures arborées

Espaces ombragés et couverts pour profiter de l'été à l'extérieur

Sols carrelés, chauffage électrique au sol dans toute la maison, double vitrage.

Fosse septique (raccordement au tout-à-l'égout possible) et VMC.

Possibilité d'installer une douche dans la buanderie (plomberie et évacuation déjà en place).

Situation et distances :

Centre du village de Saint-Maurice-le-Girard : 2 km

Commerces et commodités locaux : 2-3 km

Grandes villes (par exemple, Fontenay-le-Comte) : 15 km

Plages de Vendée : environ 50 km

Aéroport de La Roche-sur-Yon : 55 km

Aéroport de Nantes : 120 km

Bien entretenu et prêt à emménager.

Parfait comme maison familiale ou résidence

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **456 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES