

Sainte-Hermine : maison de bourg rénovée 210 m , 6 chambres, piscine intérieure, jardin clos



INFORMATION

Ville:	Sainte-Hermine
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	385 m2

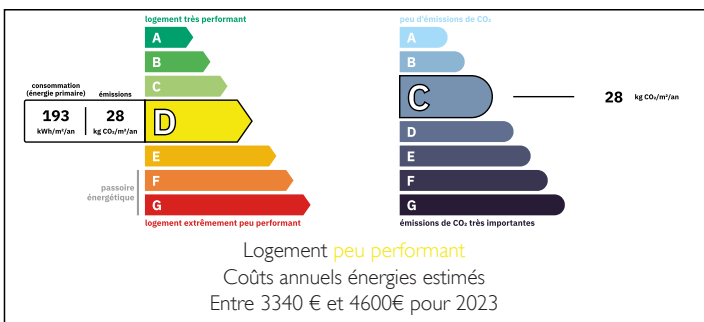
RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur du bourg de Sainte-Hermine, cette propriété entièrement rénovée bénéficie d'un environnement de vie agréable et dynamique.

Commune de près de 3 000 habitants, Sainte-Hermine séduit par sa situation stratégique, à proximité immédiate de l'autoroute A83 et du pôle d'activités en plein essor, avec notamment l'implantation prochaine d'une base logistique Amazon. Vous rejoignez La Roche-sur-Yon en 25 minutes, et Nantes, La Rochelle ainsi que les plages vendéennes en seulement 45 minutes.

Au quotidien, profitez des commerces et services accessibles à pied : boulangerie, marché hebdomadaire animé chaque vendredi, proposant produits locaux et de saison, ainsi que de nombreux services tels que salons de coiffure, institut de beauté, banques, écoles, bureau de poste, supermarché et même un charmant cinéma

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: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de caractère, élevée sur deux étages et entièrement rénovée avec soin, offre de beaux volumes et des prestations de qualité, incluant une piscine intérieure et des espaces extérieurs intimistes.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée et fonctionnelle, une salle à manger conviviale ainsi qu'un séjour chaleureux agrémenté d'un insert à bois. Des sanitaires complètent ce niveau.

Au premier étage, un palier dessert quatre chambres (16 m², 16 m², 11 m² et 9 m²), ainsi qu'une salle de bains avec WC d'environ 7,5 m².

Au deuxième étage, un palier mène à deux belles chambres supplémentaires, dont une avec dressing (28 m²) et une seconde de 26 m², ainsi qu'une salle d'eau avec WC (5,5 m²).

Les extérieurs et prestations viennent parfaire l'ensemble :

Piscine intérieure chauffée (6,5 m x 2,5 m), véritable espace de détente toute l'année

Agréable arrière-cour avec patio de 65 m² et coin barbecue en pierre

Jardin clos de murs d'environ 180 m², à l'abri des regards

Confort et équipements :

Chauffage central au gaz de ville

Menuiseries en double vitrage

Raccordement au tout-à-l'égout

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