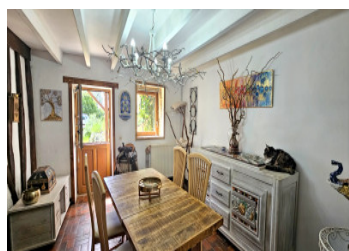
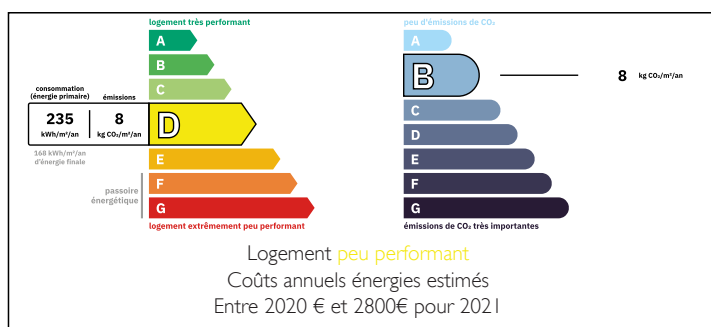


Maison de charme 137 m avec piscine, 3 chambres, dépendances et prairie de 7 822 m à Saint-Hilaire-le-Voust

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-de-Voust
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	137 m ²
Terrain:	7822 m ²

RÉSUMÉ

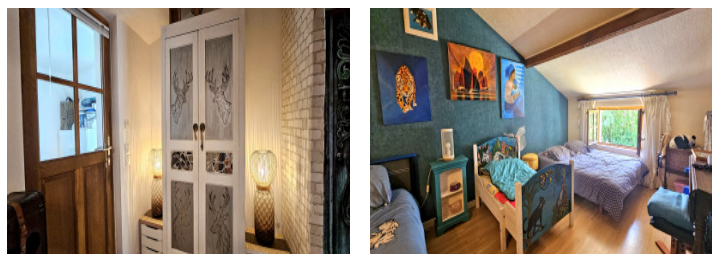
Leggett Immobilier vous invite à découvrir cette charmante propriété de caractère, nichée dans un environnement préservé, sans voisinage, offrant calme, espace et nature.

Située dans le bocage vendéen, sur la commune de Saint-Hilaire-de-Voust, vous bénéficierez des commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie, restaurant, école primaire), tout en étant à seulement 10 minutes de La Châtaigneraie et de ses nombreuses commodités (supermarchés, établissements scolaires, hôpital, commerces). Niort, avec sa gare TGV et ses infrastructures, est accessible en 40 minutes.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour, d'un salon chaleureux avec poêle à bois, d'une chambre, d'une salle de bains avec douche et WC, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'un sas d'entrée. À l'étage, vous

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: **434 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'extérieur, cette propriété bénéficie d'un superbe terrain de 7 822 m², composé d'un agréable jardin paysager et d'une vaste prairie, offrant un cadre idéal pour les amoureux de la nature et les propriétaires d'animaux.

Vous profiterez également d'une piscine chauffée pour les beaux jours, d'un puits, d'un box à cheval, d'un poulailler, d'un chenil ainsi que d'un garage-atelier. Un véritable havre de paix où calme, espace et qualité de vie sont au rendez-vous. Chemins de ballades à proximité.

Informations complémentaires :

Surfaces approximatives :

Cuisine : 18 m²

Séjour : 18,50 m²

Salon : 23 m²

Chambre 1 : 12,30 m²

Chambre 2 : 20,50 m²

Chambre 3 : 12 m²

Mezzanine : 12,50 m²

Dépendances :

Garage / atelier : 18 m²

Box à cheval : 15 m²

Abri : 9 m²

Pergola : 14 m²

Prestations :

Piscine chauffée : 8.40x 4.20

Chauffage central par pompe à chaleur air/eau

Menuiseries en double vitrage

Fibre optique raccordée

Diagnostic de performance énergétique : D

Puits

À noter : assainissement individuel non conforme aux normes en vigueur.