

Grande maison de village avec annexe, grange 200m et jardin - fort potentiel familial et locatif



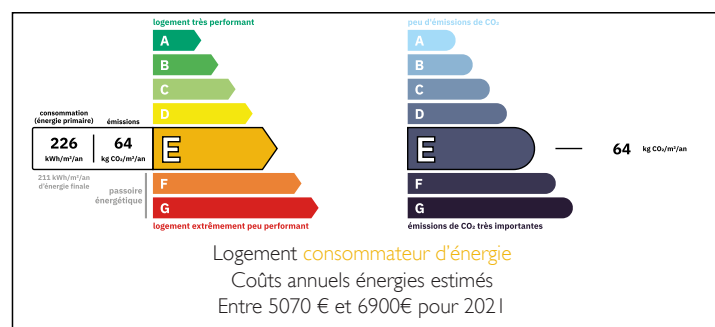
INFORMATION

Ville:	Mouilleron-Saint-Germain
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	228 m2
Terrain:	2043 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Mouilleron-Saint-Germain, cette vaste propriété offre une maison principale de 4 chambres, une annexe indépendante, une grande grange de 200 m² et de nombreuses dépendances. Avec jardin et terrasse privés, elle convient parfaitement à une grande famille, un projet multigénérationnel ou un investissement locatif.

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

Cette propriété de caractère se compose d'une grande maison principale, d'une annexe indépendante et de nombreuses dépendances offrant un fort potentiel d'aménagement.

La maison principale comprend une entrée spacieuse (15m²), un salon (32m²) avec cheminée et parquet, une salle à manger (22m²) ainsi qu'une cuisine (16m²) avec espace repas (10m²). Une arrière-cuisine (6m²), une salle d'eau (4m²) et un WC (2m²) complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier (12m²) dessert quatre chambres (13m², 12m², 14m², 12m²) confortables ainsi qu'une salle de bains (8m²) et un WC séparé (2m²). Un second escalier mène à un grand grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).

Les dépendances sont nombreuses et comprennent des celliers (10m², 12m²), un atelier (21m²), une chaufferie (12m²), un bûcher (18m²) ainsi qu'une grande grange d'environ 200m² partiellement aménagée en espaces de stockage, atelier et garage.

Une annexe indépendante (48m²) avec accès séparé offre une pièce de vie avec cuisine ouverte (20m²), une chambre (20m²), une salle d'eau avec WC (6m²) et une entrée privée. Elle est idéale pour recevoir, générer un revenu locatif ou accueillir la famille en toute autonomie.

L'ensemble est complété par une terrasse et un jardin clos et arboré, offrant un cadre de vie agréable au centre du village.

Distances

Commerces et services de proximité : 0,2 km

Grandes surfaces à La Châtaigneraie : 9 km

Plages de l'Atlantique à La Tranche-sur-Mer : 68 km

Aéroport de La Rochelle – Île de Ré : 71 km

Aéroport Nantes Atlantique : 88 km

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES