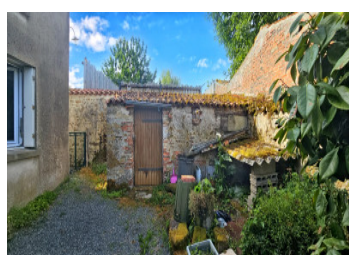
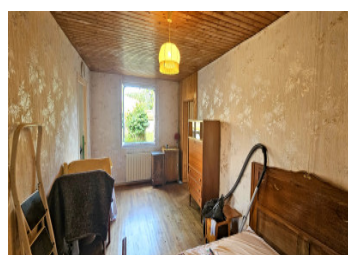
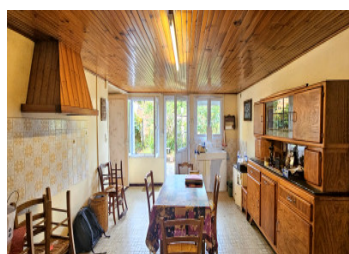
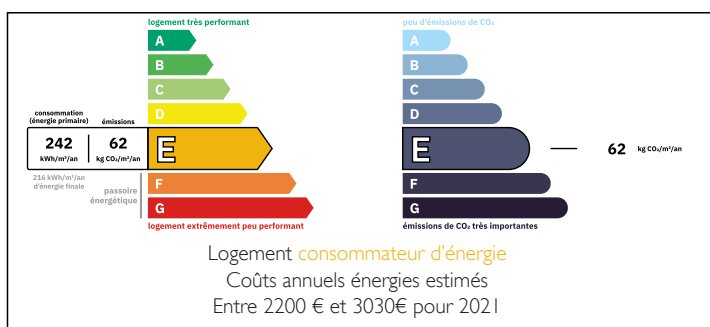


Maison en pierre habitable à rénover avec garage, puits, dépendances et grand jardin à Bourneau DPE E

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bourneau
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	72 m2
Terrain:	1724 m2

RÉSUMÉ

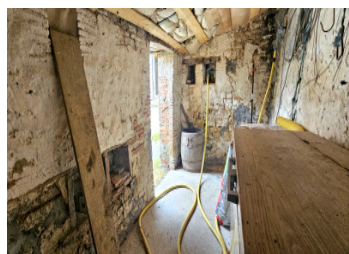
Leggett Immobilier a le plaisir de vous présenter cette authentique maison en pierre à rénover de 1860 nichée dans un environnement paisible à proximité du massif forestier de Mervent-Vouvant. Elle bénéficie d'une situation privilégiée, à seulement 10 minutes de Fontenay-le-Comte et de l'ensemble de ses commerces et services, 35 minutes de Luçon (gare), 1 heure des plages vendéennes et de La Rochelle (gare TGV et aéroport).

Habitable immédiatement, cette propriété offre un beau potentiel d'amélioration grâce à des travaux de rénovation visant notamment la toiture, l'isolation et l'aménagement de la cuisine.

La maison, mitoyenne sur un côté, comprend au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur la salle à manger avec conduit de cheminée, deux chambres dont une en enfilade, un bureau, une salle d'eau, un WC, un local chaudière et un cellier. 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.



DESCRIPTION

À l'extérieur, un jardin agrémenté de plusieurs dépendances (toits à cochons, poulaillers) complète l'ensemble. En face de la maison, un garage et un terrain de 1 400 m² à usage de jardin offrent un espace supplémentaire appréciable.

Informations complémentaires :

Raccordement au tout-à-l'égout
Chauffage central au fioul, chaudière à condensation
Menuiseries en double vitrage pvc
Fibre optique raccordable

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie : 21,73 m²
Chambre 1 : 16,30 m²
Chambre 2 : 9,74 m²
Bureau : 7,00 m²
Ancien chai : 16,00 m²
Cellier / chaufferie : 24,00 m²

Étage :

Pièce : 13,75 m²
Chambre 3 : 12,00 m²
Grenier : 36,00 m²

Ces surfaces sont données à titre indicatif

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES