

Ancienne grange en pierre transformée en maison de 5 chambres avec gîte de 2 chambres, jardin et piscine.



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Fontaines
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	264 m ²
Terrain:	5000 m ²

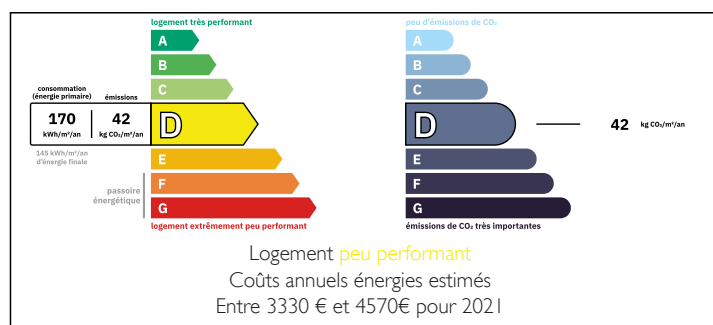


RÉSUMÉ

Se situe dans la campagne entre L'Hermenault et Saint Martin des Fontaines. Les plages vendéennes et La Rochelle ne sont qu'à une heure de route.



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 est l'un des trois bâtiments d'un petit domaine situé dans un endroit calme. La maison a un grand potentiel locatif et faisait auparavant partie d'un complexe de gîtes. La piscine semi-enterrée a été installée en 2023.

Le logement est aménagé comme suit ;

Parking à l'avant

Entrée 7m², avec un petit espace de vie à gauche du hall 8,5 m².

Quelques marches mènent à la grande cuisine/salle à manger/salon. 60m²

A gauche, une petite pièce latérale pour un espace de vie supplémentaire ou un bureau. 8m²

Salle de douche avec wc 7m².

Chambre double 12 5 m².

A l'autre bout de la zone principale salon/salle à manger, quelques marches mènent à une buanderie avec douche et wc, 6m², ainsi qu'à une pièce pouvant servir de dressing ou de rangement, 7m². L'escalier principal du premier étage mène à un palier et à deux chambres, 9, 14 m².

Un couloir mène à deux salles d'eau, deux chambres et le deuxième escalier.

Le gîte attenant au bâtiment dispose d'un salon/salle à manger 25m² et de 2 chambres, 16,5, 10,5 m².

Chaufferie

Terrasse en 2 niveaux pour la maison et le gîte

Piscine

Jardin

Chauffage fioul dans la maison principale

La fosse n'est pas conforme aux normes.

La maison nécessite d'importants travaux de rénovation.

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