

Maison de caractère située dans la campagne à 10 min de Pouzauges.



## INFORMATION

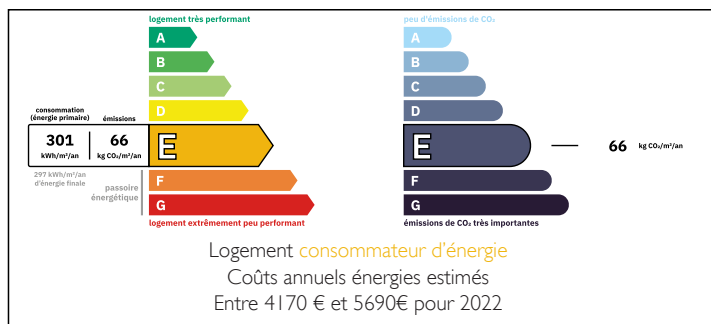
|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Montournais |
| Département: | Vendée      |
| Ch:          | 4           |
| SdB:         | 2           |
| Surface:     | 143.6 m2    |
| Terrain:     | 4569 m2     |

## RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes de la ville animée de Pouzauges, une charmante maison en pierre se dresse au milieu d'une campagne sereine. L'extérieur, conçu avec des pierres vieilles, reflète une élégance intemporelle, tandis qu'à l'intérieur, des poutres en bois et de grandes fenêtres créent une ambiance chaleureuse et lumineuse. Les espaces de vie confortables incluent une cheminée, et une cuisine rustique ajoute du caractère. Le jardin bien entretenu et le patio spacieux offrent des retraites paisibles, avec des vues pittoresques sur les collines environnantes. Cette demeure idyllique allie harmonieusement la tranquillité de la vie rurale à un accès facile aux commodités de Pouzauges, offrant un mélange parfait de charme campagnard et de commodité urbaine.



## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété se compose d'une grande cuisine-salle à manger et d'un beau salon qui donnent tous deux sur une terrasse majestueuse, parfaite pour les réunions familiales et entre amis. Juste à côté du salon se trouve une annexe bien aménagée avec un salon douillet, une salle de bains et une chambre en mezzanine ; elle peut même être isolée du reste de la propriété pour créer une location estivale si nécessaire. À côté de la cuisine, il y a des toilettes en bas pour plus de commodité, ainsi qu'une buanderie spacieuse et une grande zone de stockage. À l'étage, il y a trois grandes chambres bien équipées ainsi qu'une salle de douche. Les jardins offrent amplement d'espace pour diverses activités, ainsi qu'une cabane en bois avec électricité pour ceux qui veulent un peu de temps seul ou même un endroit pour travailler. Et après une longue journée, il y a un spa où vous pouvez vous détendre avec un verre ou deux et profiter du coucher de soleil.

-----

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