

Maison de caractère, immense potentiel, dans un petit village historique. Idéale pour vacances ou permanente

EXCLUSIF



INFORMATION

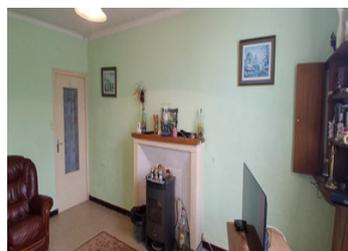
Ville:	Faymoreau
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80.99 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

Leggett est ravi de présenter cette propriété qui offre un potentiel considérable. Cette maison mitoyenne typique des mineurs dispose de deux chambres spacieuses et bien entretenues à l'étage. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine-salle à manger, un salon confortable, une salle de bains et des toilettes séparées. La maison est située dans le village minier historique de Faymoreau, en Vendée.

Une petite cour de jardin et parking est disponible à l'avant et au fond du jardin. Bien que la maison nécessite une rénovation complète pour atteindre son plein potentiel, elle reste habitable et offre une retraite paisible.

Idéalement située, c'est une escapade parfaite avec l'aéroport de Poitiers à seulement 85 km et Nantes à 136 km, et à proximité des magnifiques plages de Vendée et de toutes les attractions touristiques populaires. Elle ferait une maison de vacances



DPE

DPE non requis.

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

Le logement est disposé comme suit :

Rez-de-chaussée :

Entrée : menant à l'escalier.

Salon (15,15 m²) : sol carrelé, avec un feu de bois électrique simulé.

Salle de bain / Toilettes (8,83 m²).

Cuisine / Salle à manger (15,16 m²) : sol carrelé.

Premier étage :

Chambre 1 (16,95 m²) : parquet.

Chambre 2 (15 m²).

Extérieur :

Cuisine d'été et pièce supplémentaire (9,9 m²).

Remises de jardin.

Le jardin arrière offre un espace de détente avec un patio, une terrasse ensoleillée et une pelouse. Il est agrémenté de petits arbres fruitiers tels que figuier, noisetier et mûrier, ainsi que d'un abri pratique pour les outils de jardinage. Une cuisine d'été est également présente. La majeure partie du jardin est en pelouse, avec un espace de parking désigné situé à son extrémité.

L'ensemble du village est équipé d'un système communal d'assainissement collectif. Le projet a été achevé en septembre 2024.

Toutes les mesures sont approximatives.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 179 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES