

Belle maison près de La Chataigneraie avec 2 chambres et jardin.



INFORMATION

Ville:	Breuil-Barret
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	103 m2
Terrain:	1300 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située dans un hameau tranquille à 7 km de la ville de La Châtaigneraie et a été bien entretenue.

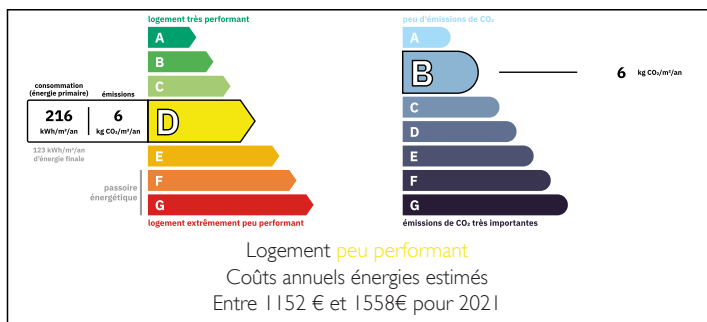
Au rez-de-chaussée surélevé, il y a une grande cuisine-salle à manger avec une cheminée contenant un poêle à bois, un salon séparé (qui pourrait être utilisé comme troisième chambre) ainsi qu'un WC et une salle de douche.

Au rez-de-chaussée inférieur, vous trouverez deux chambres, chacune avec sa propre salle de douche. Il y a une terrasse surélevée propice aux réceptions au rez-de-chaussée surélevé avec accès direct à la cuisine-salle à manger, et une cour avec de la place pour garer plusieurs voitures au niveau inférieur avec accès direct aux chambres.

L'agencement de cette propriété la rend idéale pour exploiter une petite chambre d'hôtes si désiré.

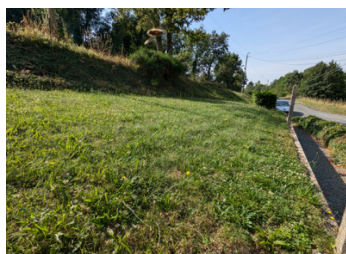


DPE



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

La propriété est entièrement équipée de double vitrage et le jardin à l'arrière était autrefois un potager très productif. La cour avant est fermée. Il y a également une autre zone de pelouse à l'avant de la propriété.

La maison est équipée d'une fosse septique qui a été contrôlée en 2022 et jugée non conforme.

Il y a une petite dépendance ainsi qu'un autre bâtiment ouvert sur les côtés, adapté comme abri pour voiture, avec accès à la petite rivière derrière la propriété.

Il y a aussi un puits situé dans la grande cave en dessous du rez-de-chaussée surélevé de la maison.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 348 EUR

Taxe habitation: EUR

Tailles des pièces approximatives

Cuisine 7.25m², salle à manger 28.5m², salon 25m², chambres 10m² et 12.75m². Cave 20m²

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

NOTES