LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

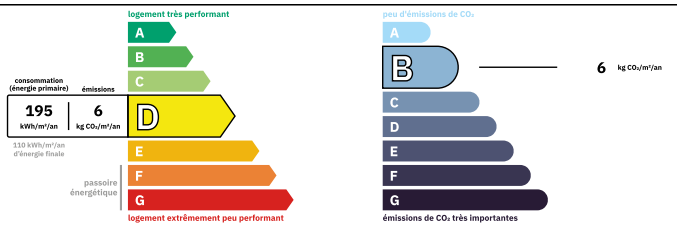
www.leggett-immo.com

Ref: A34511NHA85 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Rénovée avec flair particulier cette propriété 4 chambres possède un charme unique qui la distingue des autres

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2060 € et 2840€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Vouvant
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	200 m2
Terrain:	995 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité unique d'acquérir une propriété de caractère à Vouvant, un village historique au charme millénaire. Cette maison offre 4/5 chambres, deux granges en pierre et une vue imprenable. Idéale comme résidence secondaire ou maison familiale avec potentiel de gîte, elle comprend 4 salles de bains (une avec baignoire, les autres avec douches), une cuisine moderne avec poêle à bois et une buanderie avec WC.

Son point fort : un salon à double hauteur avec mezzanine, pouvant devenir une cinquième chambre, au design exceptionnel avec grand poêle à bois. À l'extérieur, une terrasse facile d'entretien permet de profiter des repas en plein air. Une grange a été aménagée en espace de loisirs, l'autre, préservée dans son authenticité, sert de salle de musique.

Perchée au-dessus de Vouvant, la propriété est

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend -
au rez-de-chaussée :
CUISINE/SALLE À MANGER (23m²) avec poêle à bois
SALON (45m²) avec également un poêle à bois,
CHAMBRE 1 (15m²) avec salle de douche attenante (4m²), porte donnant sur la cour à l'avant.
CHAMBRE 2 (33m²) avec salle de douche attenante (4m²) et porte donnant sur la cour, cette chambre dispose aussi d'une kitchenette et d'un espace salon/salle à manger, ce qui signifie qu'elle peut être louée comme gîte indépendant.
BUANDERIE (6m²) avec porte donnant sur la cour, installation pour machine à laver.
WC(2m²)

au premier étage :
MEZZANINE (18m²) avec espace salon et espace bureau
SALLE DE BAIN (15m²) avec baignoire, douche séparée, lavabo et wc
CHAMBRE 3 (13m²)
CHAMBRE 4 (22m²) avec salle de douche attenante (4m²)

Il y a des murs en pierres apparentes, des poutres et beaucoup, beaucoup d'éléments originaux et uniques.

EXTÉRIEUR
Grande GRANGE (120m²) utilisée pour les fêtes privées, le stockage, etc.
COUR (24m²) fermée et clôturée.

De l'autre côté du chemin se trouve une petite dépendance et le JARDIN (615m²) avec vue sur la campagne. Ici il y a l'eau et le drainage. Une maison d'été et une terrasse.

La fosse septique a été installée en 2014. Il y a un mélange de fenêtres à simple et double vitrage. Chauffage par radiateurs électriques et poêles à bois.