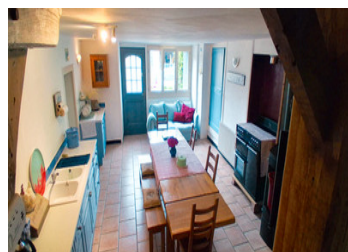
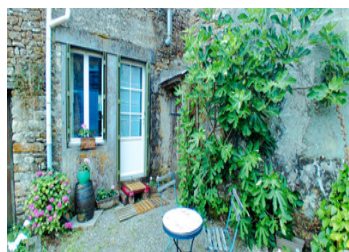


## Maison de caractère 4 chambres et jardin à Bazoges-en-Pareds au cœur du village historique

EXCLUSIF



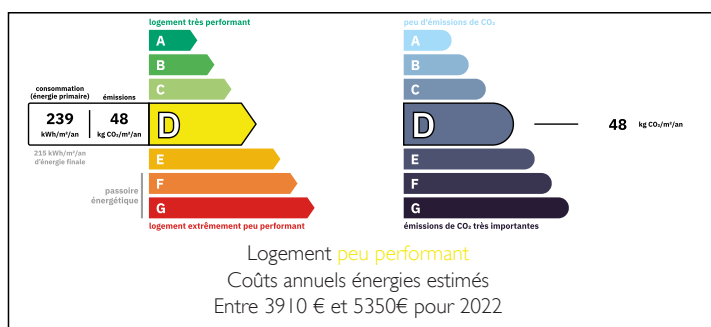
## INFORMATION

Ville:	Bazoges-en-Pareds
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	166.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	695 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

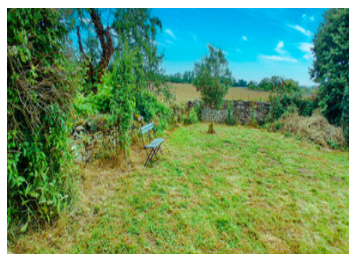
Leggett présente cette maison semi-détachée rénovée à Bazoges-en-Pareds, Vendée, un village médiéval pittoresque avec château, jardins et commerces. La maison, décorée avec goût, offre une atmosphère chaleureuse et détendue. À l'intérieur, plusieurs coins cosy permettent de se relaxer, lire ou se réunir en famille. À l'étage, trois chambres au style différent et un balcon isolé offrent intimité et charme. À l'extérieur, des espaces pour s'asseoir à l'avant et à l'arrière, un petit jardin en herbe parfait pour un potager, et deux remises pratiques complètent la propriété. Idéalement située à l'orée du village, vous profitez de toutes les commodités à pied : restaurant, pizzeria, épicerie, boulangerie. Cette maison est parfaite comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier. Caractère, confort et emplacement privilégié en Vendée.

## 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

Leggett est ravi de présenter cette maison semi-détachée pleine de charme, située au cœur du village médiéval de Bazoges-en-Pareds, réputé pour son château, son donjon et ses magnifiques jardins. Ce village pittoresque offre une atmosphère vivante et conviviale, avec des commerces à proximité, un restaurant gastronomique, une pizzeria et une boulangerie avec du pain frais. L'emplacement combine la tranquillité de la campagne vendéenne et la proximité des commodités locales. La maison est en excellent état décoratif, avec une toiture neuve (factures disponibles), le tout-à-l'égout et la fibre optique. Le chauffage est assuré par une chaudière à mazout, des radiateurs et deux poêles à bois, créant une ambiance chaleureuse et confortable. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine/salle à manger spacieuse avec carrelage en terre cuite, rangements et poêle à bois, idéale pour la vie de famille ou pour recevoir des amis. Une grande buanderie avec salle de bains attenante (baignoire double, cabine de douche) peut être facilement transformée en chambre au rez-de-chaussée. Le salon est confortable, avec un deuxième poêle à bois et une partie arrière légèrement en retrait, ajoutant charme et intimité. À l'étage, le beau parquet se prolonge dans les quatre chambres: Une chambre aménagée en bibliothèque avec balcon secret, une chambre avec armoire intégrée, la chambre principale décorée en blanc avec plafond à plinthe. Une chambre rustique avec poutres et solives apparentes, avec un petit espace bureau. Une deuxième salle de bains complète l'étage, pratique pour la famille ou les...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES