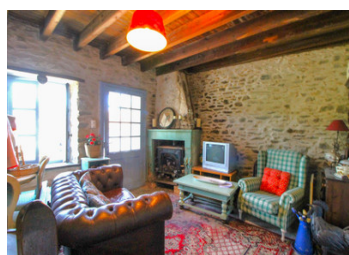


## Charmant cottage en pierre avec vue, à rénover – Idéal pied-à-terre



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Vouvant |
| Département: | Vendée  |
| Ch:          | I       |
| SdB:         | 0       |
| Surface:     | 44 m2   |
| Terrain:     | 30 m2   |

## RÉSUMÉ

Situé dans Vouvant, un village pittoresque, à proximité de la rivière et d'un ancien pont, ce charmant cottage en pierre, à la fois atypique et plein de caractère, constitue une excellente opportunité de résidence secondaire ou de retraite le temps d'un week-end. À moins d'une heure de route de La Rochelle et des magnifiques plages vendéennes.

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

Le bien dispose d'un stationnement pour une petite voiture ainsi que d'un agréable espace extérieur offrant de belles vues dégagées sur le village et la rivière.

La maison nécessite des travaux de rénovation, bien que plusieurs améliorations aient déjà été réalisées :

Installation électrique mise à jour  
Poêle à bois récent dans le salon  
WC intégré à l'intérieur de la maison  
Cabine de douche installée dans la chambre

Agencement :

Rez-de-chaussée : entrée directe dans la cuisine, avec arrivée d'eau et rangements indépendants.

Demi-niveau supérieur : salon avec cheminée et poêle à bois, ouvrant sur une terrasse aménagée sur le toit du garage/remise. WC et petit couloir menant aux combles à l'arrière.

Niveau supérieur : chambre avec lavabo et cabine de douche.

Combles : espace mansardé pouvant servir de chambre d'appoint une fois isolé.

Extérieurs :

Petite cour au rez-de-chaussée accessible par un portail, avec entrée latérale vers le garage/atelier.

Un bien rare avec beaucoup de charme, à personnaliser selon vos envies, dans un cadre naturel privilégié.

-----

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