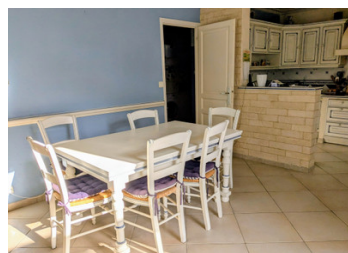
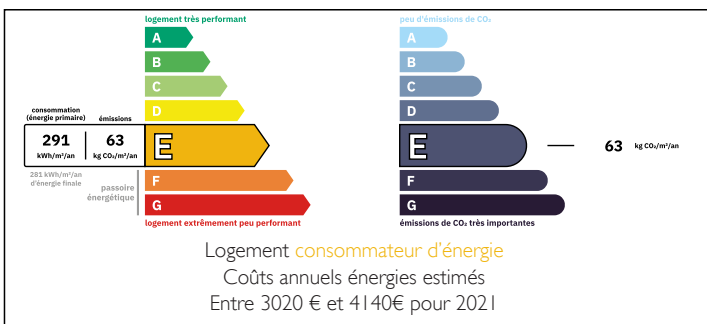


Élégante propriété de 4/5 chambres dans un cadre verdoyant à la lisière de la Garnache. Côte Atlantique à 20km



DPE



INFORMATION

Ville:	La Garnache
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	164 m2
Terrain:	2160 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe résidence est entourée de pelouses, d'arbustes, de fleurs et d'une variété de magnifiques arbres. Le jardin tranquille comprend un puits, un potager, une cour avec barbecue et une terrasse avec pergola & auvent.

Les doubles portes d'entrée en chêne s'ouvrent sur le grand hall d'entrée avec un escalier en chêne. Les plafonds surélevés avec moulures couronnées complètent les espaces de vie spacieux. Les matériaux de qualité utilisés partout améliorent à la fois le confort et l'apparence.

On accède au terrain par des portails électriques (parking devant possible).

Avec ses dépendances fonctionnelles et bien entretenues, un hangar et un garage, ainsi qu'un grand parking pour véhicules, la propriété offre de nombreuses possibilités de conversion, d'utilisation professionnelle ou de vie multigénérationnelle.

La Garnache, connue pour sa vieux château est à moins de 3 km avec ses...

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

Au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée
- bureau/chambre 5 (9,67 m²)
- cuisine entièrement équipée/salle à manger (19,3 m²)
- buanderie (10,6 m²)
- chaufferie
- salle d'eau
- WC

- salle à manger (24,6 m²)

- salon (12,5 m²)

Poêle à bois double face desservant les deux pièces.

Une dépendance de 85 m² reliée à la maison principale, actuellement utilisée comme garage et atelier, ainsi qu'un studio spacieux de 45 m² avec kitchenette.

Premier étage :

- quatre chambres (12,1 m², 10,2 m², 12,3 m², 7,9 m²), dont deux avec placards ; la chambre principale avec dressing/salle de bains attenante de 4,7 m².
- salle de bains familiale
- WC

Jardin

De l'autre côté de la cour, un vaste hangar de 110 m² actuellement utilisé comme garage et bureau.

Chauffage fioul, poêle à bois, mais possibilité d'utiliser un système de pompe à chaleur existante..

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: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES