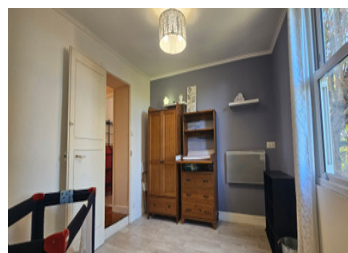
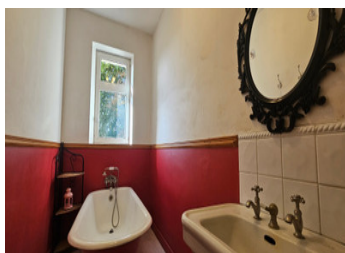
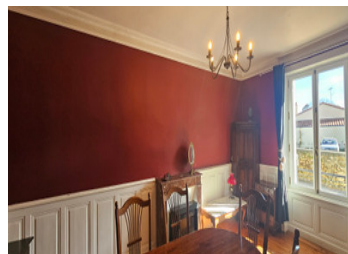


Maison de bourg de 1905 rénovée 145 m sur un terrain de 2409 m DPE C non mitoyenne, environnement calme.



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Vincent-Sterlanges |
| Département: | Vendée                   |
| Ch:          | 3                        |
| SdB:         | 2                        |
| Surface:     | 146.25 m2                |
| Terrain:     | 2409 m2                  |

## RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété idéalement située à 5 min de Chantonnay, une commune avec tous commerces et services dont gare TER, 25 min du Puy du Fou, 35 min de la Roche-sur-Yon et 1h des plages de sable.

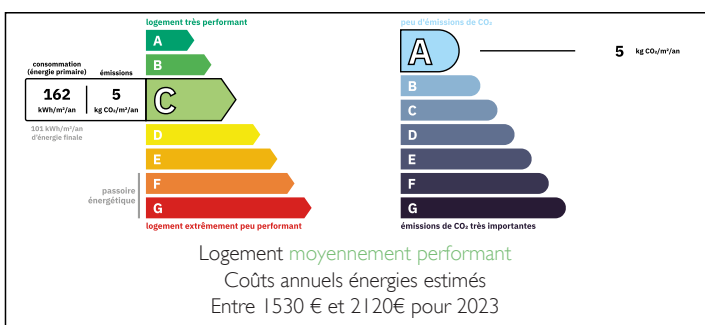
A 5 min à pied sont situés un arrêt de bus, un bar et un distributeur de baguettes et de pizzas sont présent dans le village ainsi qu'une école élémentaire.

Cette maison construite en pierre calcaire typique de la région aurait été bâtie en 1905, à l'époque il y avait un jardin à la française.

La maison est lumineuse, le jardin arboré est très agréable, un puits y est présent.

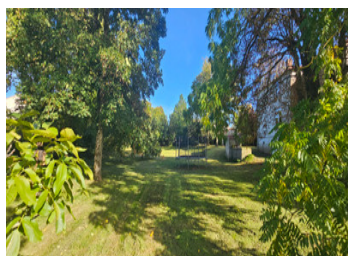
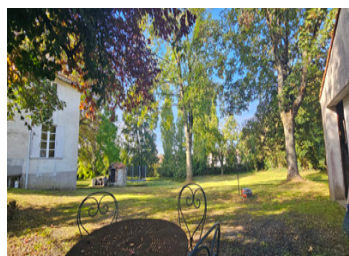
Cette propriété sur trois niveaux comprend au rez-de-jardin cave, au rez-de-chaussée: séjour, salon (possibilité chambre), WC, cuisine et buanderie, puis

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1032 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée principale donne accès à la pièce de vie qui a gardé ses éléments d'origine comme le parquet de chêne et les moulures, un poêle à bois ajoute une touche de convivialité, la salle à manger à garder le même style, celle-ci peut être aménagée en chambre, un WC est situé sous l'escalier, la cuisine aménagée est récente, la vue donne sur le jardin, il y a aussi un accès direct à l'extérieur, une pièce utilisée en buanderie complète ce niveau.

A l'étage, une pièce palière utilisée en bureau dessert trois chambres, dont deux avec salle d'eau, une salle de bain et un WC.

Au sous sol, une cave de trois pièces est saine, la pièce principale est connectée au chauffage central, un autre pièce comporte un ancien pressoir et la dernière la chaufferie.

Complètent la propriété un local poubelle fermé, un petit local pour le jardin, un double garage et un puits.

Données complémentaires :

Ouvertures double vitrage de bonne facture excepté : porte d'entrée, fenêtre salle de bain et buanderie.

Chauffage central et eau chaude sanitaire : Pompe à chaleur air/eau

Portail électrique en fer forgé.

Assainissement collectif

Données approximatives en m<sup>2</sup> :

séjour : 32

salon / chambre : 19

cuisine : 11

buanderie : 12

palier : 8

chambres : 27/15/13.50

salle de bain : 6.10

cave : 31.75/18/9.90