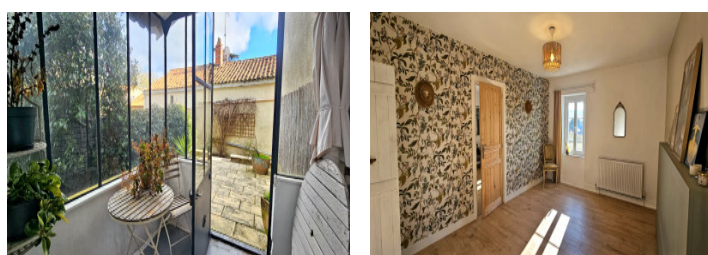
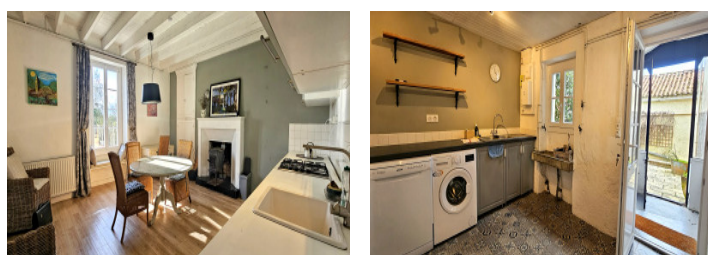
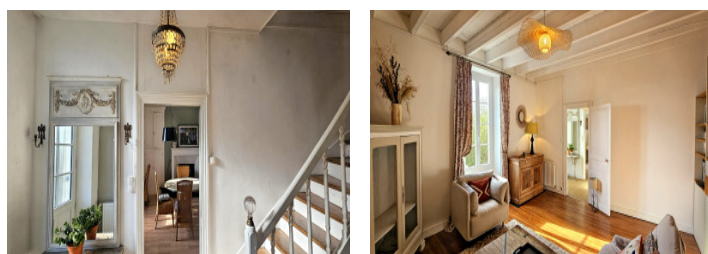


Belle maison 168 m avec piscine, 3 suites – Vendée - Marsais-Sainte-Radegonde, avec terrain clos de 391 m .



## INFORMATION

Ville:	Marsais-Sainte-Radegonde
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	391 m <sup>2</sup>

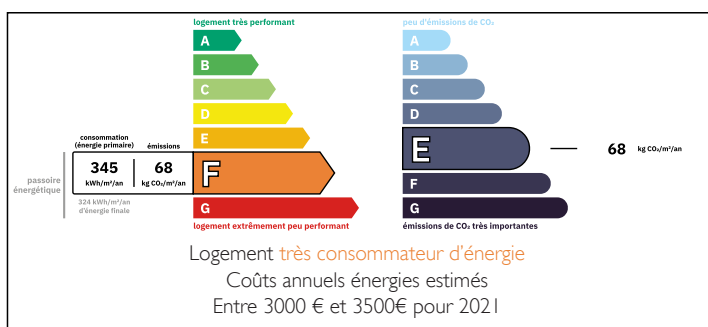


## RÉSUMÉ

Découvrez cette belle maison nichée à Marsais-Sainte-Radegonde, une commune rurale paisible, idéale pour profiter du calme tout en restant proche des commodités. À seulement 5 minutes de L'Herminault avec boulangerie, supérette et pharmacie, 10 minutes de l'A83 (Nantes, Paris, Bordeaux), et 15 minutes de Fontenay-le-Comte, avec ses commerces, restaurants et services. La Roche-sur-Yon, Niort, les plages et Nantes sont à moins d'une heure, offrant un parfait équilibre entre vie sereine et accessibilité.

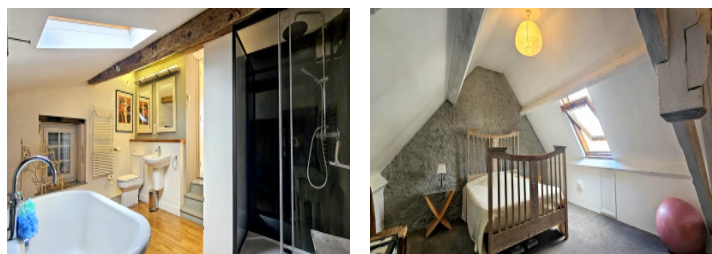
Érigée sur trois niveaux avec cave, cette maison charme par sa vue sur le clocher du village et ses espaces généreux, offrant confort, luminosité et authenticité. Un lieu où il fait bon vivre, parfait pour accueillir votre famille ou vos projets futurs.

## 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

Maison chaleureuse avec piscine à Marsais-Sainte-Radegonde

Découvrez cette belle maison familiale nichée dans un environnement calme et verdoyant, offrant confort, espaces lumineux et extérieurs agréables. Le terrain clos, accessible par un portail métallique dispose de trois terrasses, dont une en bois autour de la piscine, parfaite pour profiter des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, l'entrée lumineuse 11 m<sup>2</sup> ouvre sur un salon accueillant 25 m<sup>2</sup> avec parquet et cheminée à foyer ouvert, idéal pour des soirées conviviales. La cuisine 24 m<sup>2</sup> spacieuse et aménagée, ouverte sur la salle à manger, est équipée d'un poêle à bois Jotul, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Une arrière-cuisine/buanderie 10.70 m<sup>2</sup>, un cellier et un WC avec lave-mains complètent ce niveau et donnent accès à une véranda 5.20 m<sup>2</sup> et à la terrasse extérieure 16 m<sup>2</sup> ainsi qu'une courette 35 m<sup>2</sup>.

Au premier étage, une pièce palière 13 m<sup>2</sup> modulable en bureau dessert deux suites parentales et un dressing :

Suite 1 : chambre de 17 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC

Suite 2 : chambre de 18 m<sup>2</sup> avec salle de bains de 11 m<sup>2</sup>, baignoire, douche et WC

Le deuxième étage, sous les combles, offre un espace lumineux de 36 m<sup>2</sup> au sol, accompagné d'une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> avec WC, idéal pour une chambre supplémentaire, un bureau ou une salle de jeux.

Une cave sous la maison assure un espace de stockage pratique et abrite la chaudière et la cuve à fuel.

Caractéristiques techniques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 714 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES