





## DESCRIPTION

La maison comprend :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (3 m<sup>2</sup>)

WC (2 m<sup>2</sup>)

Séjour ouvert (49 m<sup>2</sup>), poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur les terrasses avant et arrière

Cuisine (14 m<sup>2</sup>) avec fenêtre donnant sur le jardin

Chambre (11 m<sup>2</sup>)

Buanderie (6 m<sup>2</sup>), raccordement pour lave-linge

Placard sous l'escalier avec chauffe-eau

Garage attenant (15 m<sup>2</sup>)

L'escalier depuis le salon mène à

Palier (3 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, WC et lavabo

3 chambres (11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>)

À l'extérieur :

Remise (8 m<sup>2</sup>) pratique pour ranger le matériel de jardinage

Parking pour plusieurs véhicules

Pelouse et bordures arborées

Espaces ombragés et couverts pour profiter de l'été à l'extérieur

Sols carrelés, chauffage électrique au sol dans toute la maison, double vitrage.

Fosse septique (raccordement au tout-à-l'égout possible) et VMC.

Possibilité d'installer une douche dans la buanderie (plomberie et évacuation déjà en place).

Situation et distances :

Centre du village de Saint-Maurice-le-Girard : 2 km

Commerces et commodités locaux : 2-3 km

Grandes villes (par exemple, Fontenay-le-Comte) : 15 km

Plages de Vendée : environ 50 km

Aéroport de La Roche-sur-Yon : 55 km

Aéroport de Nantes : 120 km

Bien entretenu et prêt à emménager.

Parfait comme maison familiale ou résidence

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 456 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES