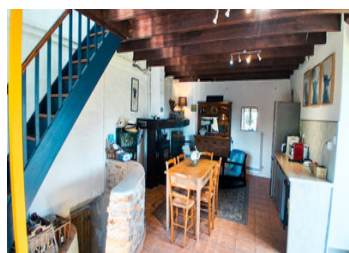


Spacieuse maison de ville de 3 à 4 chambres avec mezzanine, cave et jardin à Sigournais

EXCLUSIF



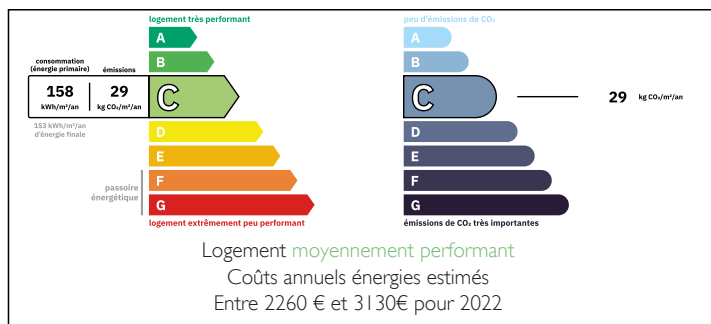
INFORMATION

Ville:	Sigournais
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	806 m2

RÉSUMÉ

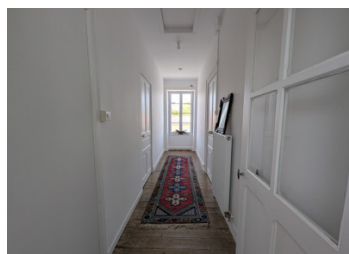
situé en limite dans un charmant village près de Bazoges-en-Pareds, cette maison familiale traditionnelle exposée plein sud allie charme, confort et vie de quartier. Lumineuse et accueillante, avec de nombreux travaux de rénovation déjà réalisés et une fosse septique conforme aux normes. La propriété bénéficie d'un cadre paisible à proximité des écoles, des commerces de proximité, d'un café, d'une boulangerie et des festivités du village. Idéale comme maison familiale ou comme résidence secondaire à la campagne en Vendée.

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: 423 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison est chauffée au gaz grâce à un thermostat à distance De Dietrich. Les propriétaires précisent que la chaudière a été installée en 2019 avec un réservoir de gaz extérieur. Elle bénéficie également de deux poêles à bois à haut rendement, l'un dans la cuisine et l'autre dans le salon et la salle à manger. Un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) est installé, avec une ventilation d'appoint dans la cuisine et la mezzanine. La connexion fibre optique est disponible.

La cuisine traversante, spacieuse et pleine de charme, présente des poutres apparentes foncées et un coin repas informel et chaleureux, idéal pour la vie de famille. Au fond de la cuisine se trouve un espace buanderie et WC pratique, équipé d'un lavabo, d'un sèche-serviettes et de placards dissimulant discrètement le lave-linge et le sèche-linge. Des marches en pierre mènent à la cave, qui a été creusée et équipée d'un système de drainage et d'électricité, avec des fenêtres en briques de verre laissant entrer la lumière. Cet espace servait autrefois de cave à vin et de salle de dégustation.

Le salon et la salle à manger formelle offrent un espace de réception à la fois élégant et confortable. À l'étage, la mezzanine offre un espace de couchage modulable, aux côtés de deux chambres doubles, dont l'une avec un magnifique parquet ciré d'origine, une salle d'eau avec douche à l'italienne, double vasque, sèche-serviettes et système de ventilation mécanique contrôlée (VMC), ainsi qu'une spacieuse chambre parentale.

La maison est...