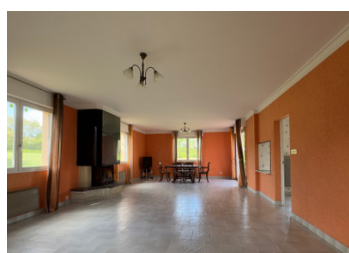


Maison familiale de 190m2 aux beaux volumes et fort potentiel, cadre verdoyant, 15 min de La Roche sur Yon.



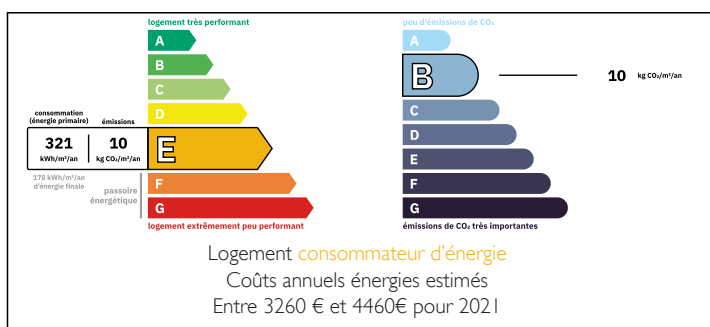
## INFORMATION

Ville:	Nesmy
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	2837 m2

## RÉSUMÉ

Cette vaste maison de 190 m2 édifiée avec un sous sol offre une véritable opportunité sur le secteur. Son potentiel spacieux permet d'imaginer une résidence principale confortable et lumineuse ou une maison secondaire, dans un environnement recherché alliant calme et accessibilité. Situé dans un hameau paisible à 15 minutes de la Roche sur Yon et à 30 minutes des plages vendéennes.

## 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 familiale offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Elle se compose d'une entrée desservant par un couloir:

une cuisine moderne et équipée avec accès à la salle à manger, ouverte sur une terrasse avec vue sur la campagne.

un séjour lumineux, avec espace salle à manger et cheminée, bénéficiant également d'un accès extérieur à la terrasse par une baie vitrée.

L'espace nuit comprend trois chambres avec placards :

une chambre avec accès terrasse, deux chambres supplémentaires, une salle de bains (douche, baignoire, double vasque, bidet) ainsi qu'un WC indépendant.

En rez-de-chaussée inférieur, de nombreux espaces viennent compléter le bien :

grande pièce polyvalente (bureau, salle de jeux...), atelier, buanderie, ainsi qu'un espace studio avec chambre, salle d'eau et WC.

Un grand garage double est également présent.

À l'extérieur, le jardin entoure la maison et offre un cadre agréable, avec garage fermé supplémentaire et abri bois.

Le terrain permet l'installation d'une piscine sous réserve d'autorisations.

Habitable en l'état, la maison présente un beau potentiel de modernisation et de réaménagement des espaces.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES