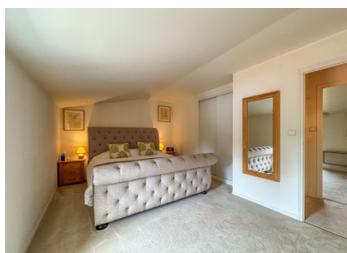


Maison familiale 4 chambres avec piscine, studio indépendant d'une chambre et jardin à proximité du village

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-des-Loges
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	193 m ²
Terrain:	2475 m ²

RÉSUMÉ

Située à Saint-Hilaire-des-Loges, à quelques pas des commerces et services, cette agréable maison familiale offre de beaux volumes, une piscine, un studio indépendant et un grand jardin clos. Une propriété idéale pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'accueil.

Commerces et services : 0,5 km

Fontenay-le-Comte : 12 km

Niort (gare TGV) : 22 km

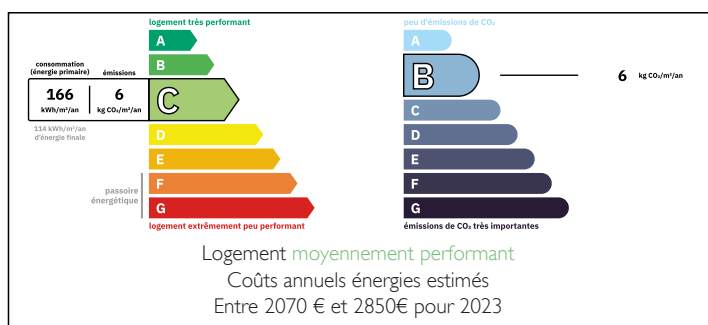
La Rochelle : 57 km

Plages de l'Atlantique : 60 km

Aéroport de La Rochelle : 62 km

Aéroport de Nantes : 130 km

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 données 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

Cette maison de caractère offre un cadre de vie confortable alliant espace, fonctionnalité et proximité immédiate des commodités.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une cuisine/salle à manger (28m²) équipée avec poêle à bois et accès direct à la terrasse. Le salon (33m²), lumineux et chaleureux, bénéficie également d'un poêle et d'une ouverture sur l'extérieur. Une chambre (18m²) avec salle d'eau privative (8m²), une buanderie (6m²) avec nombreux rangements, ainsi qu'un WC indépendant (1m²) complètent ce niveau.

À l'étage, une mezzanine (17m²) aménagée en bureau surplombe la cuisine. Un couloir (7m²) dessert trois chambres supplémentaires (15m², 15m², 14m²), dont deux avec placards intégrés, une salle d'eau avec WC (7m²), un placard à linge (4m²) et des espaces de rangement.

À l'extérieur, la propriété profite d'un grand jardin clos principalement aménagé en pelouse, d'une piscine hors-sol avec plage pavée, ainsi que d'une vaste terrasse couverte (36m²) longeant l'arrière de la maison. Un studio indépendant (20m²) comprenant kitchenette, espace repas, couchage et salle d'eau constitue un atout supplémentaire pour accueillir famille, amis ou envisager une activité locative.

Les dépendances comprennent une cave sous une partie de la maison, plusieurs espaces de stockage (15m², 6m²), un abri voiture (24m²) avec atelier (14m²) attenant ainsi que deux chalets en bois (9m², 9m²) au fond du jardin.

Cette propriété séduit par sa situation privilégiée, permettant de rejoindre à pied les commerces, l'école, les services et les restaurants du village tout en bénéficiant d'un environnement calme et privé.

Les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 835 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES