

Maison de campagne avec logement indépendant, dépendances, piscine et terrain de 6 430 m



INFORMATION

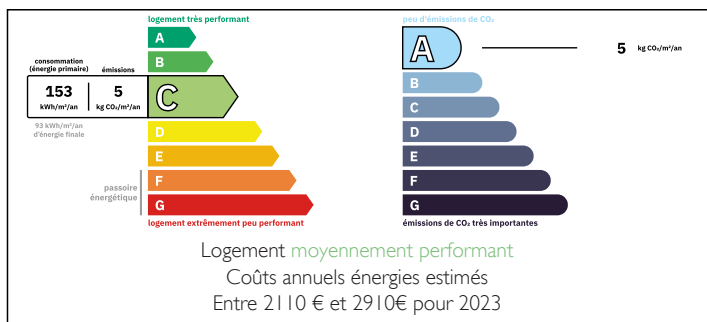
Ville:	Le Busseau
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	167 m2
Terrain:	6430 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme aux portes de la Vendée, cette propriété de caractère comprend une maison principale de quatre chambres, un logement indépendant d'une chambre, plusieurs dépendances et un terrain d'environ 6 430 m². La majorité des travaux de rénovation a déjà été réalisée, seuls quelques aménagements restent à terminer. Une belle opportunité pour une résidence principale, secondaire ou un projet d'accueil touristique.

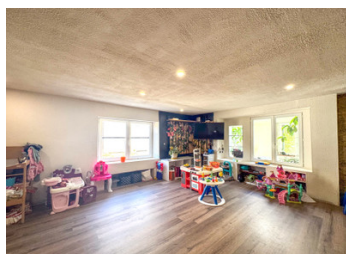


DPE



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

Au calme, dans un agréable hameau à proximité de la Vendée, cette propriété de caractère séduit par ses volumes, ses dépendances et son potentiel.

La maison principale s'ouvre sur une véranda (25m²) actuellement aménagée en salle à manger, donnant accès à une cuisine (22m²) agrémentée d'une cheminée en pierre. Un couloir dessert une spacieuse chambre de plain-pied (13m²), avec les arrivées et évacuations déjà prévues pour l'aménagement d'une salle d'eau privative. Ce niveau comprend également un vaste salon (25m²), une buanderie (12m²) et un WC indépendant.

À l'étage, le palier distribue trois chambres (13m², 14m², 9m²), une salle de bains (3m²), les arrivées prévues pour la création d'une salle d'eau supplémentaire ainsi qu'un grenier offrant un espace de rangement appréciable.

Accessible directement depuis la cuisine, un logement indépendant vient compléter la propriété. Il comprend une pièce de vie (11m²) avec espace cuisine à terminer, une chambre (11m²) et une salle de bains (9m²) équipée d'une baignoire d'angle, d'une douche, d'un lavabo et d'un WC. Cet espace pourra accueillir famille et amis ou être aménagé pour une activité de location saisonnière.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande grange divisée en deux parties, idéale pour le stationnement, le stockage, un atelier ou d'autres projets, ainsi que d'un hangar ouvert. Le terrain d'environ 6 430 m² comprend également un poulailler, un abri pour les oies et une piscine hors-sol.

L'assainissement individuel a été entièrement refait en 2022.

Enfin, il est possible d'acquérir en complément un terrain supplémentaire avec une maison à rénover, offrant...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 483 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES