

Maison de bourg de 5 chambres avec cour et grenier aménageable à L'Hermenault



INFORMATION

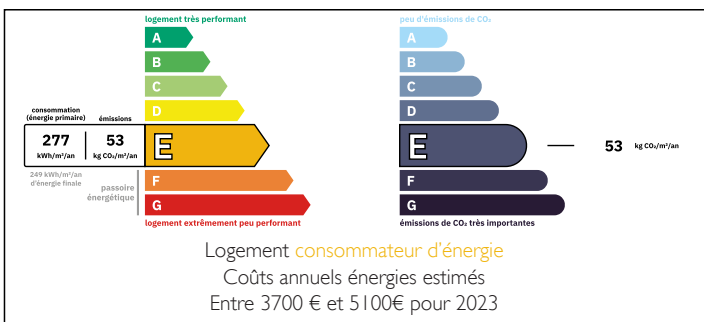
Ville:	L'Hermenault
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	229 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du village de L'Hermenault, cette maison de bourg de cinq chambres offre de beaux volumes, un extérieur facile d'entretien et un fort potentiel de rénovation. À seulement 10 km de Fontenay-le-Comte et à proximité immédiate des commerces et services.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du village de L'Hermenault, cette maison de caractère bénéficie d'un emplacement pratique, à quelques pas des commerces, de la boulangerie, de l'école et des services du village, tout en étant à seulement 10 km de Fontenay-le-Comte.

L'entrée se fait par un hall central (10m²) qui dessert les différentes pièces du rez-de-chaussée. D'un côté se trouve un salon (22m²) situé à l'avant de la maison. De l'autre, une chambre (10m²) avec sa salle de bains (6m²), permettant une vie de plain-pied si souhaité.

À l'arrière, la salle à manger (19m²) dispose d'un rangement sous l'escalier et de portes-fenêtres ouvrant sur la cour intérieure. En face, la cuisine (13m²) communique avec un préau (14m²) ainsi qu'un WC indépendant, avec également un accès direct à la cour.

À l'étage, le palier (11m²) dessert quatre chambres supplémentaires (16m², 17m², 18m², 15m²), une salle d'eau (5m²) et un WC indépendant (2m²).

Un escalier mène ensuite au grenier, offrant un beau potentiel d'aménagement en espace habitable, sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une terrasse close (56m²) à l'avant ainsi que d'un accès latéral sécurisé menant à la cour arrière (30m²). Les extérieurs, peu exigeants en entretien, conviendront aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire.

Des travaux de modernisation sont à prévoir, mais cette maison offre de beaux volumes et un réel potentiel pour créer une agréable maison familiale au cœur d'un village recherché.

Distances

Commerces et services : 200 m

Fontenay-le-Comte : 10 km