

Très belle maison de 4 chambres et son gîte attenant de 2 chambres dans un petit hameau à pouzauges.



INFORMATION

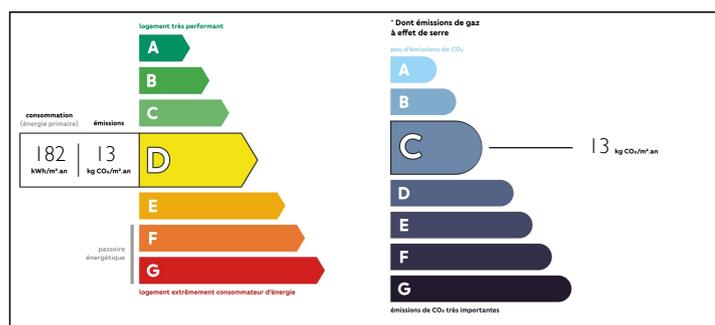
Ville:	Pouzauges
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	195 m ²
Terrain:	2570 m ²



RÉSUMÉ

Ancienne grange du 19eme entièrement rénovée, offrant une belle maison de 4 chambres et son gîte attenant de 2 chambres . L'ensemble ,sur une parcelle de 2570m², avec une vue magnifique sur la campagne, se trouve dans un hameau calme et paisible au coeur du bocage Vendéen et aux portes de la ville historique de Pouzauges (2minutes) et à proximité du Puy du Fou et des Herbiers.

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

La maison principale comprend:
une grande cuisine de 23m² avec accès direct sur la terrasse (barbecue) et le jardin.

Une salle à manger / séjour de 39m² équipée d'un poêle à bois..

Une chambre (11m²) avec suite parentale (douche à l'italienne) et placards.

Une seconde chambre (10,8m²)

Un bureau (10m²)

Une lingerie (7,3m²)

Un WC

A l'étage:

une chambre avec penderie (13,4m²)

Une chambre sous velux (11,2m²)

Une grande salle d'eau avec douche balnéo wc

Le gîte est composé de:

Une belle pièce de vie de 21m² (séjour/cuisine) et son Bow window (fenêtre à encorbellement) offrant une vue à 180° sur le jardin.

Un grand couloir desservant:

Une chambre (12,6m²) avec baie vitrée donnant sur la terrasse.

Une seconde chambre (12,8m²)

Une salle de bain.

Un wc

Un atelier/garage de 25m² se trouve à l'arrière de la propriété.

La piscine de 10m x 5m au sel est chauffée par pompe à chaleur. La terrasse sécurisée est aux normes.

Deux forages sont présents sur le jardin.

La propriété bénéficie de climatisation réversible sur l'ensemble du gîte et à l'étage de la maison principale.

Les panneaux solaires neufs (6KW) offrent une indépendance électrique sur l'ensemble de la

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

NOTES