

Projet d'investissement idéal avec potentiel commercial.



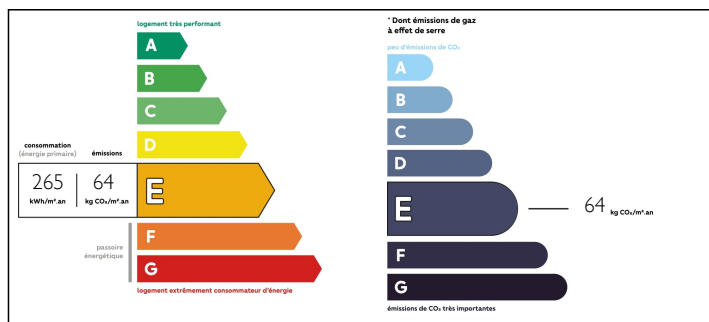
INFORMATION

Ville:	La Châtaigneraie
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	138 m ²
Terrain:	11 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété possède un potentiel énorme, présentant plusieurs possibilités pour son utilisation et son aménagement futurs. Avec son passé commercial et l'option de maintenir un magasin, de le convertir en un appartement séparé ou de l'incorporer de manière transparente dans le logement existant, la flexibilité est séduisante. Dotée de deux entrées, l'une donnant sur la place principale du bourg et l'autre accessible depuis la rue arrière, la propriété offre commodité et visibilité. L'intérieur présente un agencement bien défini, avec des pièces spacieuses, plusieurs niveaux et des équipements tels qu'une cave, une cour, un grenier et un local pour la citerne à mazout. Le grand espace et les différentes sections de la propriété offrent un excellent canevas pour un réaménagement créatif, garantissant que le potentiel de cette propriété est vraiment exceptionnel.

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

Local commercial - pièce (20m²) avec vitrine et porte d'entrée, donnant sur un hall (2.4m²) avec accès à la cave (17m²) par des marches, wc (1.3m²). Une cuisine (22m²) avec cheminée et porte arrière donnant sur la cour (11m²).

Logement - hall d'entrée (10m²), salle de bains (6m²), chaufferie (5m²), wc (2m²). Escalier menant au premier étage - cuisine (14m²), séjour (21m²), chambre (13m²).

Un escalier mène au deuxième étage où se trouvent une grande chambre (20m²), un wc (2m²) et une autre chambre (13m²) sous rampant.

À l'extérieur, depuis la cour (11m²), il y a un espace couvert menant à une entrée arrière qui est clôturée. Une pièce abrite la cuve à fuel. Au-dessus, il y a un grenier (34m²) qui pourrait être rénové en un espace de vie indépendant ou incorporé dans le logement principal.

Toutes les mesures sont approximatives.

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

NOTES