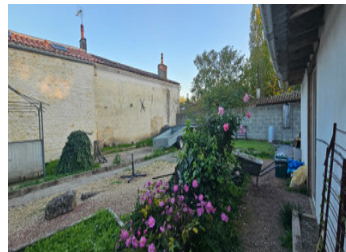


Maillezais Investissement idéal maison à rénover 7 pièces 173 m possibilité de créer 2 logements DPE E

EXCLUSIF



INFORMATION

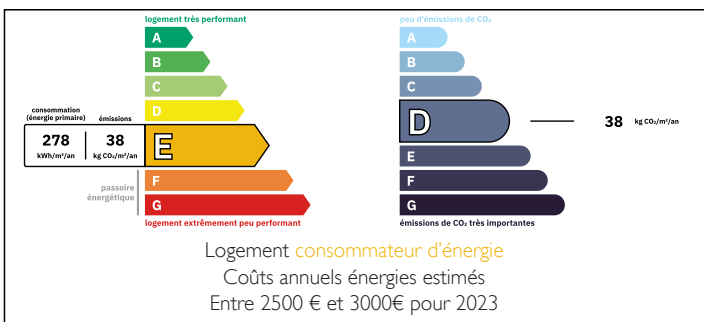
Ville:	Maillezais
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	185 m2
Terrain:	517 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété située au centre bourg de la commune de Maillezais. Une commune touristique à taille humaine, avec commerces et services de proximité dont : boulangerie, charcuterie, épicerie, banques, bureau de tabac, bureau de poste, pharmacie, coiffeurs, restaurants, pizzeria, écoles élémentaires, espace jeux, terrain de foot, cinéma associatif, un office de tourisme, le port avec les barques typiques du marais poitevin.

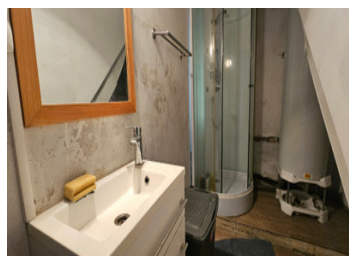
A 15 min de Fontenay le Comte, 15 min de L'autoroute A83, 30 min de Niort (gare TGV), 45 min de La Rochelle (gare TGV et aéroport) et une heure des plages de sable.

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 propriété est un regroupement de deux anciennes habitations, avec entrée indépendantes, cour et jardin clos avec atelier.

Les maisons d'habitations ont été construites en moellons de pierres calcaires typique de la région, elles comprennent :

Au rez-de-chaussée :

une entrée avec couloir, salon avec ancienne cheminée, cuisine, salle d'eau, WC, salle à manger et l'autre maison communicante une pièce avec un poêle à bois accès rue et courette.

A l'étage, un palier desservant trois chambres, un WC et l'autre maison avec accès communiquant une pièce avec une cabine de douche.

Complète la propriété un atelier fermé, une cour et jardin.

Idéal primo accédant, gîte touristique.

* surface approximatives exprimé en m²

cuisine : 8.85

séjour : 24.50

salle à manger : 22.80

salle d'eau : 4

wc : 3

pièce avec poêle à bois : 33

chambre 1 : 12

chambre 2 : 13.70

chambre 3 : 9.80

pièce avec douche : 33

Atelier : 24

* logement connectable à la fibre optique

* double vitrage et simple vitrage

* assainissement collectif (tout à l'égout)

* chauffage central gaz non connecté mais installation présente donc DPE obligatoire classé E.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES