

Maison de ville 3 chambres avec cour fermée et fort potentiel d'aménagement

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	La Châtaigneraie
Département:	Vendée
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	155 m ²

RÉSUMÉ

Maison de ville mitoyenne offrant 3 chambres, 2 salles d'eau, une cour fermée avec dépendances et un vaste grenier aménageable de 63m². Idéale pour un projet de rénovation, un investissement locatif ou une résidence principale. La maison nécessite des travaux de modernisation mais dispose de beaux volumes et d'un fort potentiel d'évolution.

DPE

DPE non requis.

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

Cette maison de ville mitoyenne se compose au rez-de-chaussée d'une entrée traversante (10m²) desservant l'ensemble des pièces. Vous trouverez un salon (20m²) avec cheminée et parquet bois, une salle à manger (10m²), une cuisine équipée (9m²), une buanderie (8m²) ainsi qu'une salle d'eau (3m²) avec douche, WC et lavabo.

À l'étage, un palier (6m²) distribue trois chambres (17m², 21m² et 8m²), toutes dotées d'un parquet bois. Une seconde salle d'eau (9m²) avec douche, WC et lavabo complète ce niveau.

Un escalier mène ensuite à un vaste grenier (63m²) offrant un important potentiel d'aménagement pour créer des pièces supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

La propriété bénéficie également d'une cave sous une partie de la maison ainsi que d'une cour intérieure fermée comprenant deux petites dépendances.

Raccordée au tout-à-l'égout, la maison dispose du double vitrage sur la majorité des fenêtres. Inoccupée depuis plusieurs années, elle nécessite des travaux de rénovation et de mise au goût du jour. Absence de système de chauffage central.

Les surfaces indiquées sont approximatives.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES