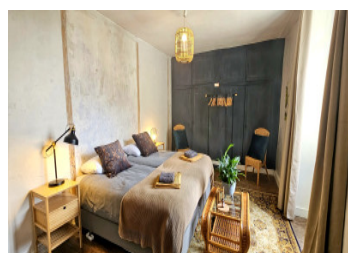
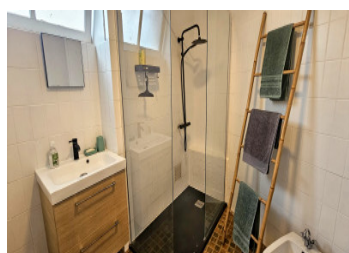
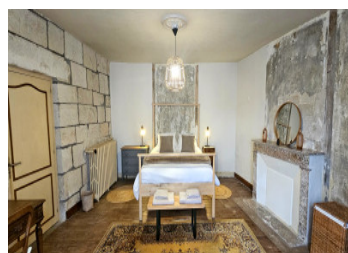
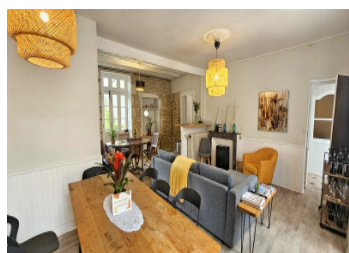


Maillezais : maison en pierre 172 m , 4 chambres, garage, dépendances et puits sur un terrain clos de 791 m .



INFORMATION

Ville:	Maillezais
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	172 m2
Terrain:	791 m2



RÉSUMÉ

Située au cœur du bourg de Maillezais, charmante commune touristique du Marais poitevin, cette propriété bénéficie d'un environnement agréable avec tous les commerces et services accessibles à pied : boulangerie, épicerie, pharmacie, banques, restaurants, écoles, aire de jeux, cinéma associatif et port touristique.

Idéalement placée, elle se trouve à seulement 15 min de Fontenay-le-Comte et de l'autoroute A83, 30 min de Niort (gare TGV), 45 min de La Rochelle (gare TGV et aéroport) et à 1 h des plages vendéennes.

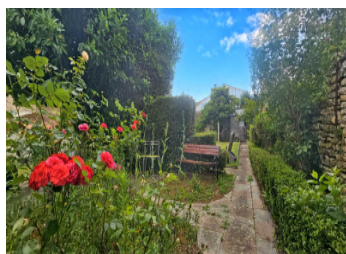
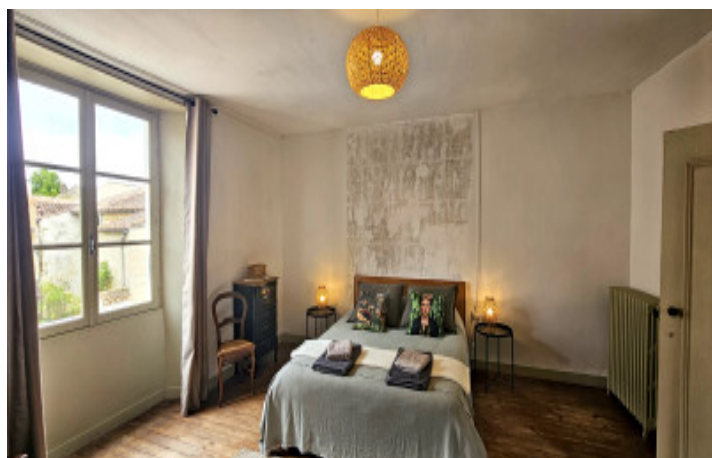
La maison offre au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur le séjour, un couloir, une chambre, une salle d'eau, un WC et une véranda. À l'étage, un palier dessert trois chambres. Un grenier complète l'ensemble.

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

Informations complémentaires :

Terrain entièrement clos.

Puits mitoyen.

Petite dépendance.

Toiture de la partie habitable récente (charpente et tuiles)

Toiture du cellier à prévoir à terme, sans fuite constatée.

Toiture du garage en bon état.

Raccordement à la fibre optique.

Tableau électrique récent.

Absence de système de chauffage.

Assainissement collectif.

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée

Séjour / cuisine : 43 m²

Chambre 1 : 28 m²

Salle d'eau : 5 m²

Véranda : 11 m²

Étage

Chambre 2 : 28 m²

Chambre 3 : 17 m²

Chambre 4 : 18,8 m²

Dépendances et annexes :

Grenier : 155 m²

Cellier : 17 m²

Pièce avec ancienne cheminée : 21 m²

Autre pièce : 9,7 m²

Garage : 43 m²

Les atouts du bien : une toiture principale récente, de beaux volumes, un vaste grenier offrant un important potentiel de stockage ainsi qu'un terrain clos avec puits au cœur de Maillezais.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES