

Deux biens de village : projet à rénover + grande maison avec annexe, grange et jardin



INFORMATION

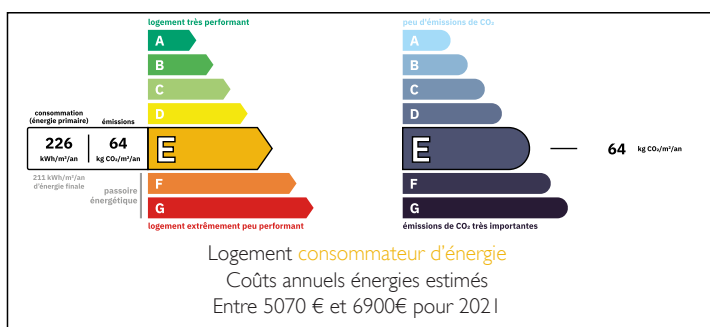
Ville:	Mouilleron-Saint-Germain
Département:	Vendée
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	408 m ²
Terrain:	2182 m ²



RÉSUMÉ

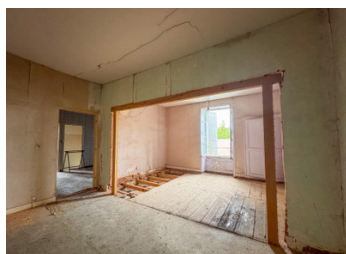
Au cœur de Mouilleron-Saint-Germain, belle opportunité composée de deux biens distincts : un projet de rénovation d'environ 220m² et une grande maison familiale avec annexe indépendante, vaste grange, nombreuses dépendances et jardin. Idéal pour investissement, projet familial ou multigénérationnel avec potentiel locatif.

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

Située en plein centre de Mouilleron-Saint-Germain, cette opportunité rare comprend deux propriétés de village offrant une grande flexibilité d'usage : investissement, projet de rénovation ou vie familiale élargie.

Le premier bien est un projet de rénovation complet d'environ 220m² sur deux niveaux. Entièrement à réhabiliter, il offre une véritable page blanche permettant la création d'une grande habitation ou, sous réserve des autorisations nécessaires, de plusieurs logements. Il bénéficie de tout-à-l'égout, d'un garage et d'un ancien pressoir.

Le second bien est une spacieuse maison familiale avec de beaux volumes et de nombreuses dépendances. Elle comprend une entrée (15m²), un salon (32m²) avec cheminée, une salle à manger (22m²), une cuisine (16m²) avec espace repas (10m²), une arrière-cuisine (6m²), une salle d'eau (4m²) et un WC (2m²) au rez-de-chaussée. À l'étage, quatre chambres (13m², 12m², 14m², 12m²), une salle de bains (8m²), un WC (2m²) ainsi qu'un grenier aménageable complètent l'ensemble.

De nombreuses dépendances viennent enrichir la propriété : celliers (22m², 10m²), atelier (21m²), chaufferie (12m²), bûcher (18m²) ainsi qu'une grande grange d'environ 200m² partiellement aménagée en espaces de stockage, atelier et garage.

Une annexe indépendante (48m²) avec accès séparé offre un logement complet comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau avec WC et terrasse privative. Elle est idéale pour accueillir famille, créer un revenu locatif ou développer un projet multigénérationnel.

L'ensemble dispose également d'un jardin arboré et d'une terrasse privative, offrant un cadre agréable en plein centre du village.

Distances

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES