

Propriété de caractère située dans une cité médiévale à destination commerciale ou habitation 114m



INFORMATION

Ville:	Vouvant
Département:	Vendée
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	114 m2
Terrain:	15 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité ! Cette propriété située au cœur de Vouvant en face la tour Mélusine pour démarrer votre commerce ou votre projet d'habitation.

La cité médiévale est très touristique, les commerces et services sont accessibles à pieds dont : boulangerie/pâtisserie, bars, restaurants, supérette, banque, coiffeur, pharmacie, école élémentaire, bureau de poste, brocante, marchands de crêpes, de glaces, artistes peintres, office de tourisme...

Une situation géographique idéale, Vouvant est un lieu de passage du chemin de Compostelle, 10 min de la Châtaigneraie, une ville avec commerces et services, 15 min de Fontenay-le-Comte, une ville avec tous commerces et service, 45 min de Niort (gare TGV), 1h10 de la Rochelle (gare TGV, aéroport) et 1h15 des plages de sables Vendéennes.



DPE

Logement économe	Faible émission de GES
≤ 30 A	≤ 3 A
31 à 90 B	4 à 10 B
91 à 170 C	11 à 25 C
171 à 270 D	26 à 45 D
271 à 380 E	46 à 70 E
381 à 510 F	71 à 95 F
> 510 G	> 95 G
Logement énergivore	Forte émission de GES

Donnant accès à la cour des miracles, la légende

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 342 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de caractère rénovée offre de nombreuses possibilités commerciales.

Ce bien unique sur deux étages se distingue par ses volumes généreux et son charme authentique.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux pièces (13 et 25 m²) ainsi qu'un WC, actuellement aménagées en magasin, mais pouvant être réaménagées selon vos besoins.

Le premier étage dispose d'une kitchenette, d'un WC et d'une vaste pièce lumineuse (28 m²), facilement divisible en deux espaces distincts, selon vos envies.

Au second étage, deux pièces supplémentaires (10 et 28 m²) offrent de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour un usage résidentiel ou commercial.

L'extérieur comprend un grand patio, partagé avec les propriétés voisines, offrant un cadre agréable.

Une opportunité rare à ne pas manquer, idéale pour un projet commercial ou un investissement de charme.

* Les surfaces sont approximatives.

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