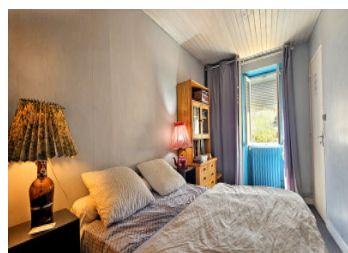
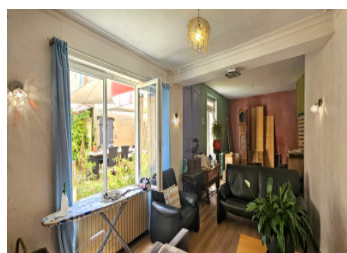
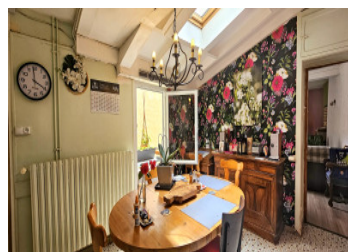


Immeuble 14 pièces 376 m avec local commercial et 200 m de dépendances au cœur du Marais Poitevin.



INFORMATION

Ville:	Maillezais
Département:	Vendée
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	376 m ²
Terrain:	728 m ²

RÉSUMÉ

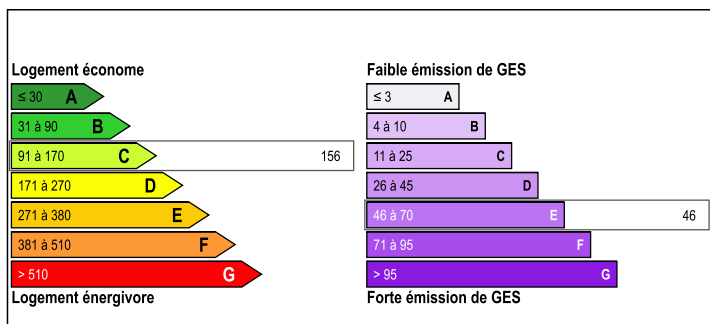
Situé au cœur du village à proximité des commerces et services, cet immeuble en pierre comprend un local commercial et une maison d'habitation.

Maillezais est une commune dynamique et touristique proposant commerces et services de proximité notamment : boulangerie, charcuterie, épicerie, banques, bureau de tabac, bureau de poste, pharmacie, coiffeurs, restaurants, 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.

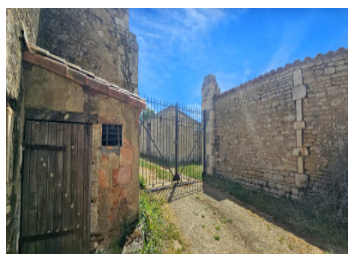
Le local commercial situé au rez-de-chaussée comprend : une entrée, une salle de 48 m², une

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

- à l'étage : au dessus du séjour un palier desservant : deux chambres (14 / 15 m²) et une salle d'eau avec WC. Puis un couloir desservant : 6 chambres (13/13/19/17/17/9,5/14/15 m²) dont deux avec salle d'eau, une avec WC, les 3 autres avec point d'eau et sur le palier une douche et un WC.

Complètent la propriété : cave, chaufferie, remise, grange, petit local.

L'ensemble est érigé sur un terrain clos de 728 m².

- chauffage central fuel (chaudière à condensation)
- terrasse bois
- double vitrage
- assainissement collectif (tout à l'égout)

Cette propriété s'ouvre à de nombreux projets : gîte, bar- restaurant, magasin, professions libérales...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 865 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES