

Ref: A40326MGA85

Prix: 346 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Propriété de charme vues exceptionnelles, 175 m, 4 chambres, accès à la rivière avec activité commerciale.





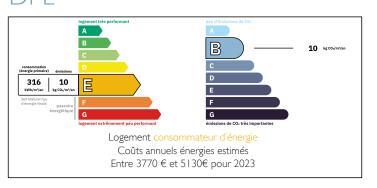








DPF



INFORMATION

Ville: Mareuil-sur-Lay-Dissais

Département: Vendée

Ch: 4

SdB: 2

Surface: 175 m2

Terrain: 382 m²

RÉSUMÉ

.

Située au cœur de la Vendée, sur la commune dynamique de Mareuil sur Lay, une commune avec commerces et services dont restaurants, supermarché, boulangerie, deux écoles maternelles, un centre de loisirs, école de musique, maisons d'accueils maternelles dont une accueillant des enfants en situation d'handicap, deux cabinets de kinésithérapeute, deux ostéopathes et deux pôles d'infirmières à domicile, fleuriste, caviste...

Une association très active propose des spectacles de musique et de théâtre tout au long de l'année

•

Mareuil sur Lay est située à 12 min de Luçon, une ville d'environ 10000 habitants avec gare et deux lycées ,25 min de la Roche-sur-Yon, la préfecture de le Vendée (ville avec tous commerces et services

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.





Ref: A40326MGA85

Prix: 346 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1655 EUR

Taxe habitation: EUR

DESCRIPTION

Cette propriété à des vues magnifiques sur l'église, le château et le Lay.

Les activités commerciales sont salon de thé, accueil de petit groupe et chambres d'hôtes en développement.

La propriété est composée :

A rez-de-chaussée:

Une entrée avec sol type carreaux de ciment (19 m²),un cabinet de toilette / buanderie (4 m²), une salle à manger avec sol en parquet (18 m²), une cuisine aménagée sol en parquet (19 m²), le salon avec sol en parquet (50 m²) et une hauteur sous plafond de 4m, avec balcon vue sur le Lay (12 m²), un insert à bois avec 5 bouches de ventilation, une estrade permettant l'accueil les clients par une entrée dédiée et magasin, un espace de rangement est situé sous l'estrade. Le garage (29m²) avec portail électrique ajoute une praticité sur ce niveau.

NOTES

A l'étage : un palier desservant quatre chambres $(19/19/16 \text{ et } 10\text{m}^2)$ et deux salles d'eau avec WC.

Au rez-de-jardin : une cave, une cuisine d'été, ateliers et espaces pouvant être aménagé pour une surface totale de 100 m², accès à l'extérieur et à la rivière.

Informations complémentaires :

Couverture ardoise récente avec isolation des combles.

Ouvertures double vitrage phonique.

Ravalement de façade récent.

Assainissement collectif (tout à l'égout)

La taxe foncière inclus les ordures ménagères

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr