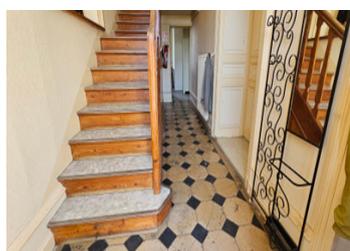


Rare Ensemble immobilier de deux bâtiments | 150 m habitable sur une parcelle de 8000 m avec accès PMR.



INFORMATION

Ville:	Chaillé-les-Marais
Département:	Vendée
Ch:	30
SdB:	5
Surface:	1 150 m ²
Terrain:	8094 m ²

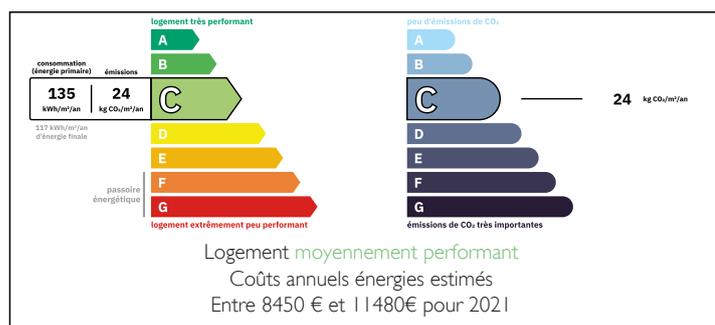
RÉSUMÉ

Je vous propose cet ensemble immobilier idéal pour réaliser votre projet .

Situé dans un village au cœur du Marais Poitevin avec commerces et services notamment : boulangerie, épicerie, restaurants, coiffeur, vétérinaire, banque, médecins, pharmacie, bureau de poste...

20 min de la Baie de l'Aiguillon
35 min de La Rochelle (gare TGV aéroport)
40 min des plages de sables Vendéennes

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

Cet ensemble immobilier est composé de deux bâtiments indépendants.

L'accès est desservi par un portail électrique et débouche sur une cour bitumée donnant accès aux parkings bitumés pouvant accueillir une dizaine de véhicules.

La première partie est à usage d'habitation et un chemin en pente douce donne accès aux jardins clos en partie de murs.

Le premier fût érigé en 1772, développe 378 m². Il comprend treize chambres pourvues d'un lave-mains, trois salles d'eau, une salle de bain, deux cuisines spacieuses, deux salles de réception et des pièces aménagées en bureaux.

Cette première bâtisse demande une remise à niveau, la plupart des ouvertures sont en double vitrage mais il reste une partie en simple vitrage (cuisine et arrière cuisine) et les salles d'eau vieillissantes.

- * chauffage central fuel
- * cave
- * rampe PMR rez-de-chaussée
- * couverture récente

L'autre bâtisse plus récente, elle est une extension d'une ancienne construction construite en 1993.

Elle offre une surface habitable de 775 m², accès PMR, ascenseur, 16 chambres avec lavabo et WC, une salle d'eau et une pièce pouvant être aménagée en chambre ou salle de bain, deux bureaux dont un avec balcon, deux salles de réception (63 et celle de 85 m² divisible), une salle de réunion (28 m²). Une cuisine professionnelle est située au rez-de-chaussée haut.

- * chauffage gaz (citerne propane)
- * double vitrage
- * isolation extérieur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5642 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES