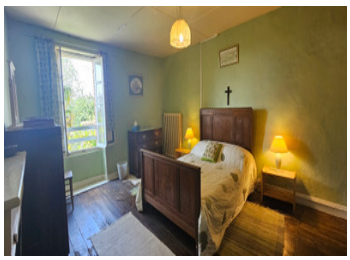
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

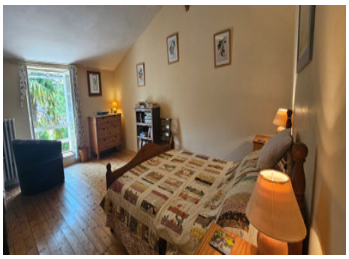
www.leggett-immo.com

Ref: A37645MGA85

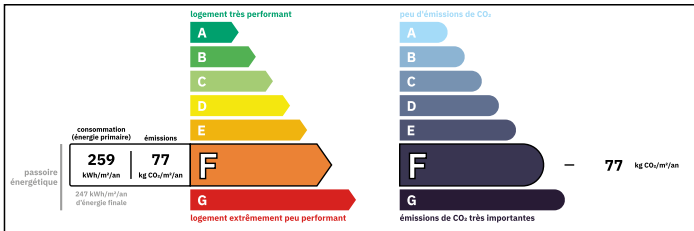
Prix: 139 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village à rénover 178 m , 4 chambres avec cour intérieur et dépendances. Mouilleron St Germain





DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5730 € et 7810€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Mouilleron-Saint-Germain
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	178.54 m2
Terrain:	307 m2

RÉSUMÉ

Je vous propose cette charmante maison de bourg, située dans la commune de Mouilleron Saint Germain, une commune agréable à vivre avec quelques commerces et services (boulangerie, pâtisserie, épicerie, restaurant, banque, coiffeur, bureau de poste, médecin, dentiste, école élémentaire...).

Située à 10 min de la Châtaigneraie, une ville avec commerces et services (supermarché, hôpital), 15 min de Chantonnay, ville avec commerces et services (gare TER, supermarchés...), à 1h10 des plages de Vendée et de Nantes (gare TGV, aéroport).

Cette propriété est à rénover, elle est composée :
Au rez-de-chaussée : entrée, séjour (ancien local commercial), salon avec cheminée ouverte,salle de bain avec WC, cuisine, salle à manger, chaufferie, cave avec grenier et local cuve à fuel.

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**311 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Informations complémentaires :

Devant rue, derrière cour close de murs, petites dépendances comprenant : anciennes latrines, préau et appentis.

Surfaces approximatives en m² :
Au rez-de-chaussée :
entrée : 11.20
séjour (ancien magasin de chaussures) : 16.85
salon : 19
salle de bain avec WC : 4.30
cuisine : 18
salle à manger : 24
chaufferie : 18
cave (ancienne habitation) : 22.40
grenier : 43
local cuve à fuel : 7.30
A l'étage :
chambres : 13/17
salle de bain avec WC : 6.10
chambres : 17.50/18.20
salle d'eau avec WC: 5

-assainissement collectif (cuisine non conforme)
-ouvertures principalement en simple vitrage
-chauffage central fuel chaudière 2005 et une cheminée ouverte
-toiture 2011-2013

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