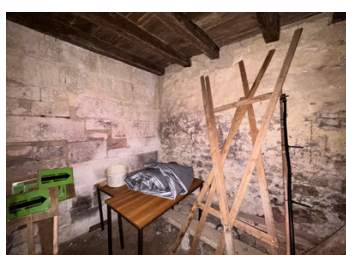


Maison en pierre de 70m , 3 pièces dont 2 chambres une cave sur un terrain de 300m . A rénover totalement



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Bouillé-Courdault  |
| Département: | Vendée             |
| Ch:          | 2                  |
| SdB:         | 0                  |
| Surface:     | 70 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 300 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située au cœur du bourg de Bouillé-Courdault, cette maison offre un véritable potentiel de rénovation pour un projet personnalisé.

Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie d'environ 25 m<sup>2</sup> ouverte sur une petite courette, un couloir desservant une cave sur terre battue de 11 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin, ainsi qu'un sas doté d'une entrée indépendante permettant l'accès à l'étage.

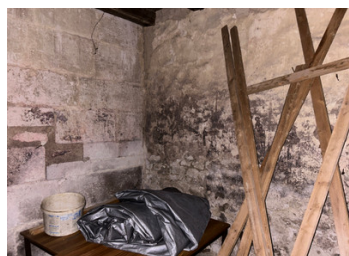
À l'étage, deux grandes pièces lumineuses de 25 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> offrent de nombreuses possibilités d'aménagement (chambres, bureau, espace loisirs...).

Le terrain d'environ 300 m<sup>2</sup> fera l'objet d'un bornage. (possibilité d'avoir plus grand à voir avec la mairie).

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.

commercial.....



## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Espace de vie à aménager selon vos besoins.

Étage :

Deux grandes pièces lumineuses de respectivement 25 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (chambres, bureau, salle de jeux...).

Terrain

Parcelle d'environ 300 m<sup>2</sup>.

Un bornage sera nécessaire pour délimiter précisément le terrain.

Servitudes et contraintes techniques

Servitude de passage sans stationnement à prévoir.

Servitude de passage à créer pour permettre l'entretien de l'église, à mettre en place avec le notaire.

Assainissement : installation d'une fosse septique à créer (non existante).

Raccordement à l'eau potable : branchement à réaliser par l'acquéreur

Travaux toiture, isolation, ouvertures , électricité, plomberie,

-----

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: 300 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES