LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45768NHA85

Prix: 46 600 EUR
honoraires charge vendeur

Immeuble à rénover de 220 m au cœur de Mouilleron-Saint-Germain, fort potentiel d'investissement

INFORMATION

Ville:	Mouilleron-Saint-Germain
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	139 m2

RÉSUMÉ

Situé au centre de Mouilleron-Saint-Germain, cet ensemble immobilier d'environ 220 m² sur deux niveaux nécessite une rénovation complète. Véritable page blanche, il représente une belle opportunité d'investissement pour créer une grande habitation ou, sous réserve des autorisations nécessaires, plusieurs logements. Garage, ancien pressoir et tout-à-l'égout.

DPE

DPE non requis.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45768NHA85 Prix: 46 600 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du village de Mouilleron-Saint-Germain, cet immeuble à rénover entièrement offre environ 220 m² répartis sur deux niveaux.

Idéal pour un investisseur, un marchand de biens ou un porteur de projet, ce bien dispose d'un fort potentiel de valorisation. Ses volumes généreux permettent d'envisager la création d'une grande maison familiale ou, sous réserve des autorisations d'urbanisme requises, la division en plusieurs appartements destinés à la location.

Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et comprend un garage ainsi qu'un ancien pressoir, apportant du caractère et un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Il bénéficie d'un emplacement pratique à proximité immédiate des commerces et services du quotidien.

Distances
Commerces et services de proximité : 0,2 km
Grandes surfaces et commerces à La Châtaigneraie : 9 km
Plages de l'Atlantique à La Tranche-sur-Mer : 68 km
Aéroport de La Rochelle – Île de Ré : 71 km
Aéroport Nantes Atlantique : 88 km

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

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