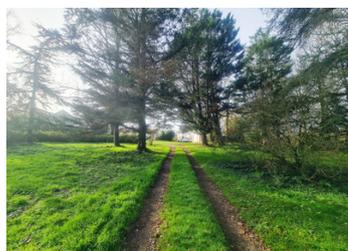


Sur un ancien site d'un château, une propriété 6 pièces 134 m avec dépendances, prairies et bois sur 5 ha.



INFORMATION

Ville:	Beaufou
Département:	Vendée
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m ²
Terrain:	47973 m ²

RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété située à proximité du centre de Beaufou, une commune rurale de 1400 habitants.

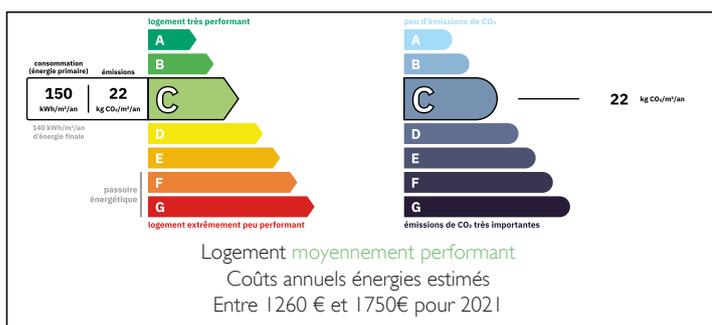
La maison d'habitation a été construite en 1983 à la place d'une maison de maître ravagée par un incendie.

Les anciennes dépendances sont toujours présentes sur le parc d'un ancien château de presque 5 hectares.

La propriété est située sur l'axe Nantes / La Roche sur Yon et en distance en voiture à 2 min du centre bourg accueillant : une école élémentaire, un restaurant, coiffeur, puis à 5 min des Lucs sur Boulogne, une commune avec commerces et services de proximité.

La gare TER la plus proche est à Bellevigny (10 min), la Roche sur Yon à 20 min (gare TGV, hôpital),

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

La maison d'habitation de plain pied est composée d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse avec insert à bois (40 m²), une cuisine aménagée et équipée (11 m²) avec accès à la véranda, une salle à manger (15 m²) avec baie vitrée vue sur le jardin et accès à la terrasse, 4 chambres (10-11-13-16 m²), une salle d'eau avec WC (6.30 m²) et WC indépendant.

Les dépendances comprennent :

- * Une maison en pierre à rénover de 110 m² au sol avec grenier de 70 m².
- * Une grange en pierre de 72 m²
- * Une écurie en pierre de 45 m² avec hangar de 90 m²
- * Une cave en pierre de 32 m² avec haut vent.
- * Divers dépendances (anciens toits à cochons, poulailler), en pierre et parpaings.

Complètement la propriété: un bois composé principalement de chênes, et une peupleraie , un étang, un puits, une marre, un jardin potager, un parc arboré d'arbres pour certains centenaires et prairies.

Cette propriété à fort potentiel chargée d'histoire recherche un nouveau propriétaire, qui apportera à son tour sa touche personnelle et fera perdurer dans le temps ce patrimoine.

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: **610 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES