

Grande propriété 347 m à Velluire-sur-Vendée, parfaite pour famille nombreuse ou gîte



## INFORMATION

Ville:	Les Velluire-sur-Vendée
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	347 m <sup>2</sup>
Terrain:	2415 m <sup>2</sup>

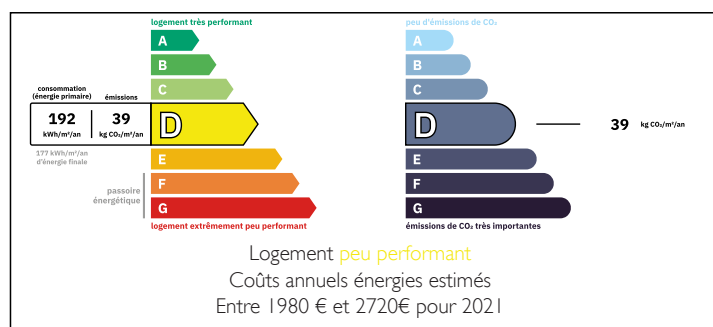
## RÉSUMÉ

Implantée dans le Sud Vendée à Velluire-sur-Vendée, dans un environnement calme et verdoyant, cette localisation bénéficie d'un équilibre rare entre nature et accessibilité. Les commerces et restaurants sont situés à moins de 2 km, un hypermarché à 8,5 km et l'autoroute à seulement 5 km, offrant une excellente desserte.

Les services médicaux sont bien représentés avec un médecin généraliste à moins de 800 m, une pharmacie à 7 km et un hôpital à 8,3 km. Les infrastructures scolaires, sportives et culturelles renforcent l'attractivité du secteur.

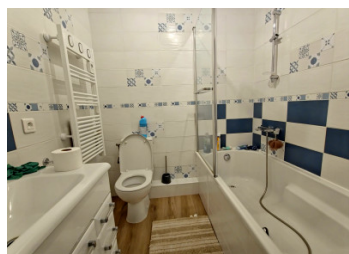
Ce cadre paisible, associé à la proximité des services et des axes routiers, en fait un emplacement particulièrement adapté à un projet touristique, chambres d'hôtes ou gîte, ou à un investissement à fort potentiel.

## 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

Une propriété aux volumes généreux et aux multiples possibilités

La maison principale séduit par ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse, où le confort se mêle au charme de l'ancien.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée agrémentée d'un poêle à bois, idéale pour les moments conviviaux. La salle à manger, le salon ainsi que le bureau disposent également chacun de leur poêle à bois, offrant une ambiance cosy et chaleureuse en toute saison. Ce niveau comprend également deux salles d'eau avec WC. Un local chaudière avec WC, une véranda, ainsi qu'une grande pièce à vivre complètent l'ensemble, incluant une chambre, permettant une vie de plain-pied ou un espace indépendant selon vos besoins.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres, dont deux bénéficient de leur propre salle d'eau avec WC. Une salle de bain supplémentaire avec WC vient parfaire cet étage, idéal pour accueillir famille et invités dans un confort optimal.

À l'extérieur, le terrain clos et arboré de 2 415 m<sup>2</sup> offre un cadre verdoyant et intimiste. Vous profiterez d'une piscine chauffée, parfaite pour les beaux jours, ainsi que de nombreuses dépendances : garage, atelier, préau et forage. Les anciens toits à cochons et le four à pain ajoutent une touche d'authenticité et de caractère à cette propriété pleine de charme.

Une maison secondaire indépendante – Idéale pour un gîte

La maison secondaire, actuellement aménagée en gîte, dispose d'une pièce de vie avec cuisine et cheminée ouverte, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Une mezzanine utilisée en chambre vient compléter...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1464 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES