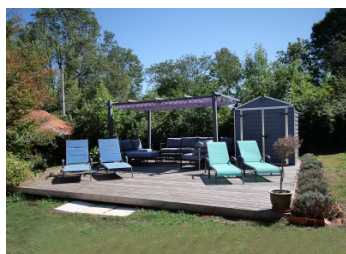


Longère Rénovée de 5 Chambres – Gîte à Succès et Maison de Famille, Piscine et Jardin Exposé Plein Sud

EXCLUSIF



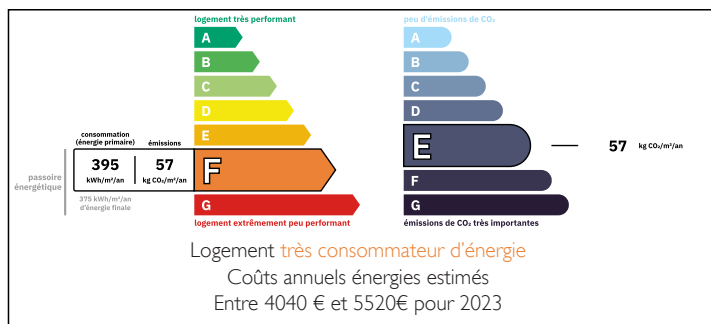
INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-des-Loges
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	143 m ²
Terrain:	1490 m ²

RÉSUMÉ

Charmante longère en pierre avec potentiel de revenus grâce à un gîte. Une chaleureuse maison familiale avec un gîte à succès, très apprécié des visiteurs. Située dans un environnement paisible à la campagne, elle se trouve néanmoins à distance de marche du village, Saint-Hilaire-des-Loges, en Vendée. Ce grand village propose une gamme particulièrement large et variée de services, dont un centre de santé, des écoles, une bibliothèque, un bureau de poste ainsi que des clubs sportifs et de loisirs. Vous y trouverez également une boulangerie, une supérette avec rayon traiteur, un marchand de journaux, un bar, des salons de coiffure et d'esthétique, ainsi qu'un nouveau restaurant dont l'ouverture est prévue en septembre 2026. Les villes plus importantes de Fontenay-le-Comte (13 km) et Niort (30 km) sont facilement accessibles. L'ensemble offre une excellente qualité de...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **614 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'intérieur, poutres apparentes, pierres d'origine et tons gris doux, charmante cuisine bleu canard avec un éclairage moderne et efficace. Salle de bains rénovée à l'étage et chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée, idéale pour accueillir la famille élargie. Le spacieux salon est équipé d'un poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse en hiver. La maison bénéficie également d'un chauffage central au gaz GPL (chaudière dans la buanderie) desservant le reste du rez-de-chaussée et les deux chambres doubles à l'étage. Les salles de bains disposent de radiateurs électriques. Réserve de bois de chauffage incluse. Sols carrelés au rez-de-chaussée et en liège à l'étage. À l'extérieur, le jardin ensoleillé invite à passer de longues journées d'été autour de la piscine en forme de huit et à organiser des soirées barbecue sur la terrasse avec la famille ou les amis, avec des pelouses s'étendant en pente douce et un ancien four à pain de caractère offrant un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel créatif. Une occasion rare de profiter de la vie à la campagne française tout en gérant une entreprise familiale prospère depuis chez soi.

La maison comprend : Rez-de-chaussée :

Cuisine (24 m²) – entièrement équipée avec espace pour table et chaises, haut plafond, double exposition et porte donnant sur le jardin arrière.

Salon (28 m²) – poêle à bois accueillant, fenêtres à l'avant et portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

Chambres (19 m², 11 m²) – lumineuses et spacieuses. L'une des chambres dispose d'une...