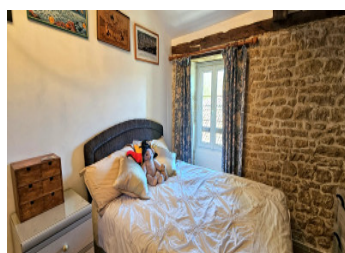


Maison rénovée + gîte 3* attenant, piscine, dépendances, jardin – La Caillère St Hilaire DPE D et C

EXCLUSIF



INFORMATION

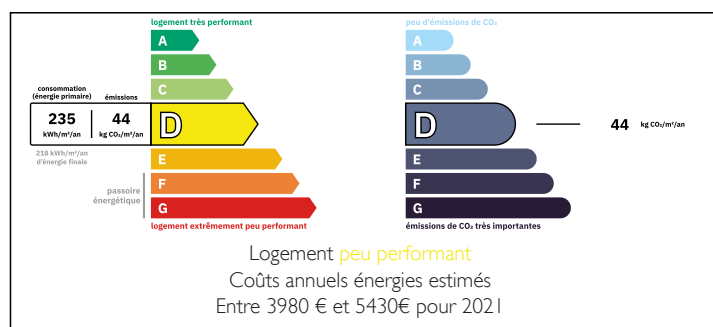
Ville:	La Caillère-Saint-Hilaire
Département:	Vendée
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	285 m2
Terrain:	2571 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située dans un hameau au calme, cette propriété bénéficie de nombreuses dépendances, d'un grand jardin et d'un potager tout en restant proche des commodités. Les commerces de proximité sont accessibles à seulement 2,2 km, sur la commune de La Caillère-Saint-Hilaire : boulangerie, supérette avec espace boucherie-charcuterie et produits locaux, restaurant, café/jeux PMU, bureau de poste et salon de coiffure.

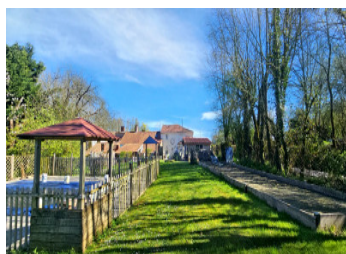
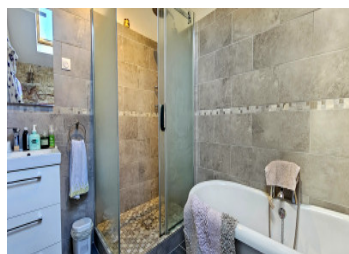
À 15 minutes, la ville de Chantonnay offre un cadre de vie agréable avec l'ensemble des commerces, services et une gare TER facilitant vos déplacements. Vous rejoindrez également les plages de sable de la côte vendéenne en environ 1 heure, ainsi que l'aéroport de Nantes en 1 h 10.

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

Propriété de caractère avec maison rénovée et gîte classé 3* et 3 épis en activité, dépendances, piscine et jardin clos – terrain d'environ 2 571 m².

Cet ensemble immobilier de charme comprend une maison principale en pierre entièrement rénovée, un gîte attenant actuellement exploité, ainsi que de nombreuses dépendances, le tout dans un environnement calme, au cœur d'un hameau.

Maison principale – 175 m² (DPE D)

Elle offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle :

Au rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée et équipée d'environ 25 m²
Séjour chaleureux de 30 m² avec cheminée ouverte
Salon de 30 m² avec poêle à bois et accès direct à la terrasse
Buanderie avec WC
Chambre de 12 m²
Salle d'eau avec WC

À l'étage :

Palier desservant :
Une chambre de 20 m² avec salle de bain, douche et WC
Une chambre de 22 m² avec douche et WC
Une troisième chambre de 13 m²

Gîte – 109 m² (DPE C), classé 3* et 3 épis

Exploité actuellement avec un revenu annuel moyen d'environ 11 000 €, vendu meublé :

Au rez-de-chaussée :

Belle pièce de vie de 44 m² avec cuisine ouverte sur séjour/salon

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1755 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES