

Propriété 314 m avec gîtes, piscine chauffée et dépendances sur 4000 m à Saint-Valérien (Vendée)



INFORMATION

Ville:	Saint-Valérien
Département:	Vendée
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	314 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

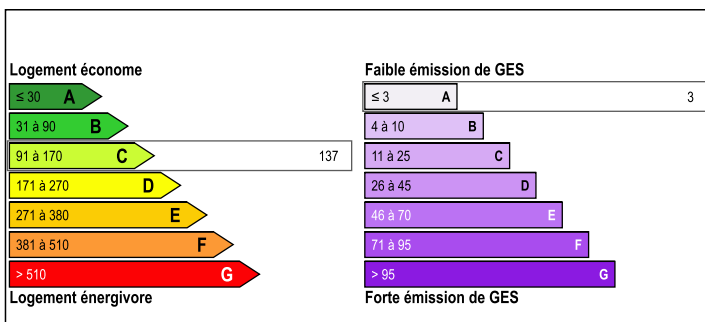
Située à Saint-Valérien, au cœur de la Vendée, cette propriété profite d'un environnement calme et verdoyant, au sein d'un village agréable. Celui-ci dispose d'un café associatif, tandis que la commune voisine offre de nombreux commerces et services : boulangerie, supérette, pharmacie, banque, école, garage...

Idéalement située, la propriété se trouve à seulement 15 minutes de Fontenay-le-Comte, ville historique offrant toutes les commodités (hôpital, gare routière, cinéma, piscine, hypermarchés, médecins, marché...). Niort et sa gare TGV sont accessibles en 50 minutes, tandis que les plages ainsi que La Rochelle (gare TGV et aéroport) se rejoignent en environ 1 heure.

L'ensemble se compose d'une habitation principale, de deux gîtes et de vastes dépendances, pour un total de 9 chambres et 8 salles d'eau. Implantée sur



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:	2000 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Composition de la propriété

La propriété est composée de trois habitations, les gîtes sont en activité depuis 20 ans, les gîtes ont leur patios privés et pergolas.

Longère comprenant une habitation principale et un gîte attenant :

Maison principale – 121 m² – DPE D

Rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger (29 m²) avec cellier et poêle à bois, salon (22 m²) avec poêle à bois, salle d'eau, WC.

Étage :

Palier desservant une chambre avec salle d'eau et WC (18 m²), une seconde chambre (15 m²), une salle de bains et un WC.

Gîte attenant pouvant communiquer – 85 m² – DPE C

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie (25 m²) avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée (15 m²), salle d'eau avec WC, local technique.

Étage :

Palier desservant trois chambres (12 m² / 12 m² / 11 m²) et une salle de bains avec WC.

Gîte indépendant – 106 m² – DPE C

Rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour spacieux (52 m²), salle d'eau avec WC.

Étage :

Couloir desservant trois chambres (17 m² / 13 m² / 10 m²), dont une avec salle d'eau et WC privés, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Dépendances

Plusieurs dépendances viennent compléter