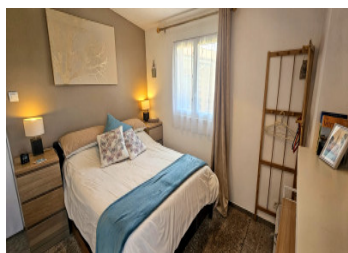


Saint-Valérien : propriété rénoverée 265 m avec gîtes 4*, piscine et terrain clos de 3 436 m *

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Valérien
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	265 m2
Terrain:	3436 m2

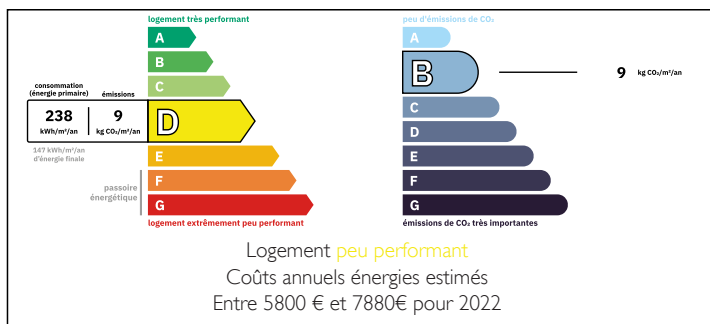
RÉSUMÉ

Située à Saint-Valérien, au cœur de la Vendée, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant, au sein d'un village agréable disposant d'un café associatif. La commune voisine offre tous les commerces et services du quotidien : boulangerie, supérette, pharmacie, banque, école, garage...

Idéalement implantée, elle se trouve à seulement 15 minutes de Fontenay-le-Comte, ville historique proposant l'ensemble des commodités : hôpital, marché, cinéma, piscine, hypermarchés, médecins et gare routière. Niort et sa gare TGV sont accessibles en 50 minutes, tandis que les plages vendéennes, La Rochelle, sa gare TGV et son aéroport se rejoignent en environ une heure.

L'ensemble comprend une maison principale ainsi que deux gîtes avec espaces privatifs, offrant au total 5 chambres. Édifiée sur un terrain clos de 3 436 m²,

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:	1156 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété parfaitement entretenue se compose d'une habitation principale ainsi que de deux gîtes indépendants, offrant un cadre idéal pour une activité touristique ou un projet familial.

Habitation principale

La maison principale comprend :

Au rez-de-chaussée :

une entrée, une cuisine aménagée et équipée avec poêle à pellets, une buanderie, une chambre en suite avec salle d'eau et WC, un vaste bureau, un salon chaleureux avec poêle à pellets, un WC indépendant.

À l'étage :

une seconde chambre en suite.

À l'extérieur, vous profiterez d'un espace privatif avec jardin, pergola et bar d'été.

Premier gîte – de plain-pied

Ce premier gîte comprend :

une cuisine ouverte sur la pièce de vie, une chambre en suite, une salle d'eau avec WC, une terrasse privative extérieure.

Second gîte

Le second gîte se compose :

Au rez-de-chaussée :

d'une cuisine ouverte sur le séjour et une salle d'eau avec WC.

À l'étage :

deux chambres, et un WC indépendant.

À l'extérieur, un jardin privatif avec pergola