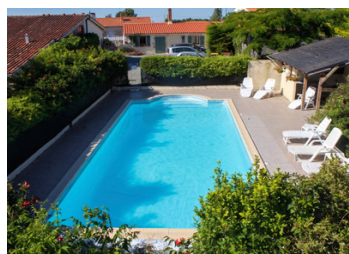


Propriété de charme avec maison principale, gîtes, piscine et jacuzzi aux portes de La Rochelle



INFORMATION

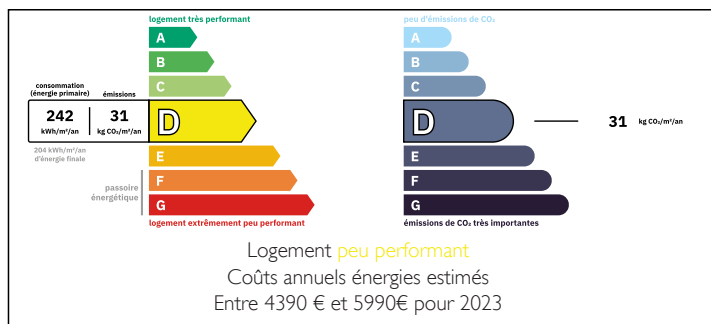
Ville:	Puyravault
Département:	Vendée
Ch:	14
SdB:	6
Surface:	349 m2
Terrain:	2468 m2

RÉSUMÉ

Située à Puyravault, dans un environnement calme et préservé, cette superbe propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de La Rochelle, du Marais Poitevin et des magnifiques plages de la côte Atlantique. Vous profiterez d'un cadre de vie recherché, entre campagne et océan, à quelques minutes des stations balnéaires, des îles emblématiques de la région et des nombreux sites touristiques de la Charente-Maritime.

Cet ensemble immobilier de caractère se compose d'une élégante maison principale d'environ 140 m² ainsi que de quatre gîtes indépendants, offrant une excellente capacité d'accueil et un fort potentiel pour une activité de location saisonnière, de gîtes ou de chambres d'hôtes.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale propose de beaux volumes avec, au rez-de-chaussée, une cuisine conviviale, un salon chaleureux, une salle à manger lumineuse, un bureau, des toilettes indépendantes, une buanderie ainsi qu'une chambre avec salle de bains. À l'étage, un palier dessert trois chambres confortables et une salle d'eau avec WC.

Les quatre gîtes, parfaitement entretenus et aménagés, offrent des hébergements indépendants et fonctionnels, idéals pour accueillir vacanciers, familles ou groupes dans un cadre authentique et reposant.

À l'extérieur, le charme est immédiat. Le vaste jardin clos et arboré constitue un véritable havre de paix où chacun pourra profiter des nombreux équipements de détente : piscine chauffée 12 x 5 m, équipée d'une pompe à chaleur et de panneaux solaires, jacuzzi 7 places, espace barbecue convivial, préau, garage et atelier.

Cette propriété représente une opportunité rare pour développer une activité touristique dans un secteur particulièrement attractif, à proximité de La Rochelle, de Châtelailon-Plage, de l'Île de Ré, de l'Île d'Oléron, des plages de l'Atlantique, des ports de plaisance, des pistes cyclables et des richesses naturelles du Marais Poitevin.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>