

Propriété de caractère rénovée au calme dans le bocage vendéen 8 pièces 228 m² 5 chambres dépendances 200 m



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	228 m ²
Terrain:	1950 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de la campagne vendéenne, à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, découvrez cette belle propriété en pierre entièrement rénovée, implantée dans un environnement calme.

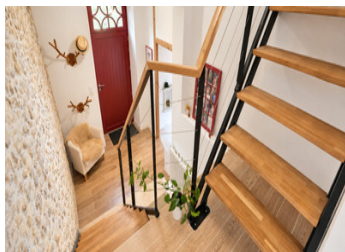
Elle se compose d'une habitation offrant de beaux volumes, plusieurs chambres dont deux suites, un séjour chaleureux avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, une salle de jeux ainsi que plusieurs pièces d'eau.

De nombreuses dépendances complètent l'ensemble : ancienne étable, préau, greniers, cave, espaces de stockage et ancien poulailler.

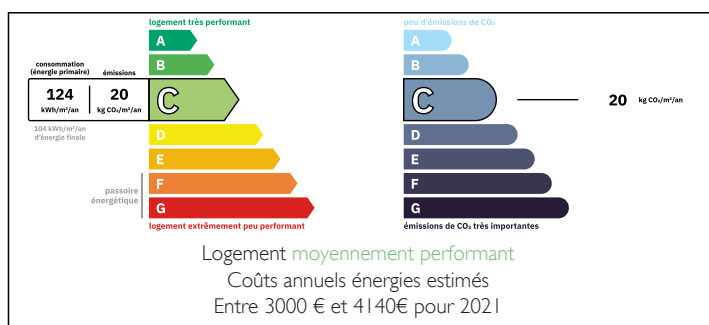
La propriété bénéficie notamment du double vitrage, de la fibre optique, d'une très bonne isolation ainsi que de prises RJ45 dans les chambres. Idéale pour une famille à la recherche d'un cadre paisible ou pour développer une activité de chambres d'hôtes.

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.



DPE





DESCRIPTION

Située à Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine, un village de campagne au calme, cette propriété en pierre offre un cadre de vie paisible et authentique, au cœur du bocage vendéen.

Entièrement rénovée, elle conviendra aussi bien à une famille souhaitant profiter de beaux espaces qu'à un acquéreur à la recherche d'un bien permettant d'envisager une activité de chambres d'hôtes, grâce notamment à la configuration de la maison et au nombre de chambres disponibles et possibilité d'en aménager d'autres.

La commune de Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine dispose de services de proximité avec notamment, un dépôt de pain et périscolaire à 5 min à pieds et une école élémentaire en RPI.

À seulement 10 minutes, Sainte-Hermine propose un ensemble complet de commerces et services : boulangeries, restaurants, supermarché, station-service, bureau de poste, banques, cinéma, écoles, collège, garderie, médecin, pharmacie, coiffeur, kinésithérapeute, bar-tabac-PMU ainsi qu'un accès à l'échangeur de l'A83 à 15 min.

La côte Atlantique est accessible en environ une heure et l'aéroport de Nantes en environ 1 h 10.

La maison d'habitation se distingue par sa configuration originale, ses volumes et ses nombreux espaces permettant d'adapter les lieux aux besoins d'une famille ou d'un projet professionnel.

Au rez-de-jardin :

Vous découvrirez un agréable séjour équipé d'un poêle à bois (31 m²), offrant une ambiance chaleureuse et conviviale.

La cuisine aménagée et équipée (17.80 m²) est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES