



## Bien proposé à 566 100 €

Honoraires agence TTC : 16 100 €

Prix hors honoraires d'agence : 550 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### À Vendre : Maison d'Hôtes de Caractère à Sèvremont avec Espace Événementiel

Investissez dans une propriété unique où chaque séjour devient une expérience inoubliable, tout en générant des revenus attractifs ! Située à Sèvremont, à proximité des Herbiers et du célèbre Puy du Fou, cette maison d'hôtes de caractère est l'opportunité parfaite pour un investisseur souhaitant se lancer dans le secteur de l'accueil. La propriété comprend : 7 chambres d'hôtes confortables, toutes équipées de salles d'eau et WC privatif. Une véranda de 46 m<sup>2</sup>, idéale pour des moments conviviaux. Une grande salle de réception avec cuisine et réserve-labo avec chambre froide, parfaite pour organiser des événements, mariages et séminaires. Un bar d'accueil avec bureau, offrant un espace de gestion pratique. Un espace bien-être complet indépendant avec jacuzzi, sauna, douche et WC, pour des moments de détente inégalés. Cette maison d'hôtes ne se contente pas d'offrir un hébergement ; elle crée un lieu d'échange et de partage, tout en générant des revenus durables. Avec son emplacement stratégique près de sites touristiques et son potentiel d'accueil, cette propriété est une véritable mine d'or pour un investisseur avisé. Le bien a été entièrement rénové en 2018 (toiture, isolation, plomberie, électricité), ce qui permet un démarrage immédiat sans travaux supplémentaires. Prêt à découvrir cette opportunité exceptionnelle ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite. Ne laissez pas passer cette chance de posséder une maison d'hôtes unique à Sèvremont ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Spa

## CONTACT



Agence Vendée Est  
Virginie GUICHETEAU  
06 01 44 41 09  
06 01 44 41 09  
vendee.est@123webimmo.com

Référence : 52681\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	417m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	20
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	587m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Salle de réception :	85m <sup>2</sup>
Cuisine :	14m <sup>2</sup>
Réserve et Chambre froide :	11m <sup>2</sup>
Accueil Bar :	36m <sup>2</sup>
Bureau :	32m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	13m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	23m <sup>2</sup>
Salon :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19m <sup>2</sup>
Local Technique :	2m <sup>2</sup>
Salle de douche :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 + SDE + WC :	14m <sup>2</sup>
Chambre 4 + SDE + WC :	20m <sup>2</sup>
Chambre 5 + SDE + WC :	19m <sup>2</sup>
Salon :	38m <sup>2</sup>
Espace Détente :	36m <sup>2</sup>
Chambre 6 + SDE + WC :	14m <sup>2</sup>
Chambre 7 + SDE + WC :	18m <sup>2</sup>
Véranda :	46m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 309 €**

## CONTACT

---



**Agence Vendée Est**

**Virginie GUICHETEAU**

**06 01 44 41 09**

**06 01 44 41 09**

**[vendee.est@123webimmo.com](mailto:vendee.est@123webimmo.com)**