



## Bien proposé à 760 000 €

Honoraires agence TTC : 19 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 741 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**A SEVREMONT, Là où le bocage rencontre les souvenirs, une propriété unique vous ouvre ses portes**

■ Propriété de caractère avec gîte, piscine et dépendances – 370 m<sup>2</sup> habitables sur 1,9 ha à Sèvremont (15 min du Puy du Fou) À Sèvremont, dans un cadre bucolique avec vue sur le bocage, découvrez cette propriété unique, évoquant l'histoire d'un ancien monastère. Parfaite pour une grande famille, un projet d'accueil touristique ou un changement de vie à la campagne. ■ Maison principale de 289 m<sup>2</sup> : Grande pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et cheminée à foyer fermé Salle à manger indépendante (17 m<sup>2</sup>) 6 chambres dont 4 avec salle d'eau privative 1 bureau, 1 buanderie, 1 salle de jeux (54 m<sup>2</sup>), 5 salles d'eau, 8 WC ■ Gîte indépendant de 81 m<sup>2</sup> : Salon/séjour avec poêle à bois, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC ■ Extérieurs et équipements : Piscine chauffée au sel (9 x 4,5 m – 2019) Pool house de 54 m<sup>2</sup> avec cuisine, espace jeux et WC Terrain de 1,9 hectare (dont 6 200 m<sup>2</sup> de jardin) Nombreuses dépendances : atelier, garage, écuries, four à pain...à rénover selon vos projets ■ Confort : chauffage au gaz + cheminée bois, fosse septique conforme, volets, porte sécurisée. ■ Environnement calme, à seulement 15 km du Puy du Fou. ■ Contactez-nous pour découvrir ce lieu de vie plein de charme et de potentiel. 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

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  
223



Date de réalisation du DPE :  
25/04/2015

## POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Piscine, Terrasse,  
Vue

## CONTACT



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

Référence : 55541\_85\_7

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	370m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	12
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	19085m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Cuisine salon :	55m <sup>2</sup>
Salle à manger :	17m <sup>2</sup>
dégagement :	23m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 + WC + SDE + Dressing :	21m <sup>2</sup>
Chambre 2 + SDE et WC :	15m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Chambre 3 + SDB + douche :	29m <sup>2</sup>
Chambre 4 + SDE + WX :	16m <sup>2</sup>
Chambre 5 + SDE :	17m <sup>2</sup>
Chambre 6 + SDE + WC :	16m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	54m <sup>2</sup>
Salon séjour Gite :	26m <sup>2</sup>
WC Gite :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 gite :	25m <sup>2</sup>
Chambre 2 gite :	23m <sup>2</sup>
SDE gite :	6m <sup>2</sup>
WC Gite :	1m <sup>2</sup>
Jardin :	19085m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Atelier :	<b>125m<sup>2</sup></b>
Dépendance bois :	<b>57m<sup>2</sup></b>
dépendance 2 :	<b>40m<sup>2</sup></b>
Dépendance Four :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Ecurie :	<b>123m<sup>2</sup></b>
Dépendance écurie :	<b>46m<sup>2</sup></b>

## CONTACT

---



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