

Référence : 58149_85_7



Bien proposé à 331 500 €

Honoraires agence TTC : 11 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 320 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

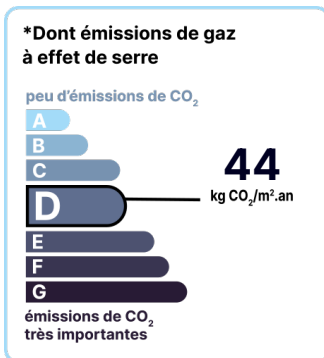
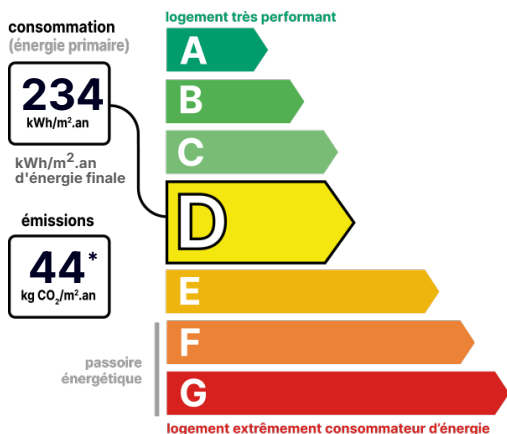
|| Maison de village de 377 m² – volumes impressionnants & potentiel rare à Sèvremont

Située sur la commune de Sèvremont, dans un environnement calme, cette maison de caractère développe environ 377 m² habitables et se distingue par ses volumes rares et son fort potentiel, tant pour une grande famille que pour un projet mêlant habitation et activité. Dès l'entrée, un vaste hall de 32 m² donne accès à un espace de vie impressionnant. Le salon-séjour de plus de 60 m², lumineux et chaleureux, est équipé d'un poêle à bois et d'un espace billard, idéal pour les moments de convivialité. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'intègre naturellement à cet ensemble et bénéficie d'une arrière-cuisine fonctionnelle. Le rez-de-chaussée propose également une suite parentale de 33 m² avec salle d'eau, ainsi qu'une pièce pouvant faire office de chambre ou de bureau, wc, et une salle d'eau permettant une vraie vie de plain-pied. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres supplémentaires et d'une salle de bains, offrant une organisation confortable pour la vie familiale. Le sous-sol dévoile des volumes supplémentaires avec une grande salle de réception d'environ 70 m², deux caves et une salle dédiée, laissant place à de nombreux usages possibles (réceptions, loisirs, stockage, activité). Côté bien-être, la maison dispose d'un espace jacuzzi et d'une piscine couverte d'environ 180 m², permettant une utilisation toute l'année. Deux ateliers indépendants d'environ 140 m² et 150 m² complètent l'ensemble, offrant un potentiel intéressant pour une activité professionnelle, artisanale ou de stockage. L'ensemble est implanté sur un terrain de plus de 4 000 m², laissant place à des espaces extérieurs agréables et modulables selon les projets. Les atouts du bien : - Volumes exceptionnels et configuration rare - Piscine couverte et espace bien-être - Nombreuses dépendances - Possibilités multiples : familiale, réception, activité professionnelle - Environnement calme Un bien atypique qui s'adresse à des acquéreurs en recherche d'espace 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 : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/06/2022

CONTACT



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

Référence : 58149_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1975
Surface habitable :	377m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4005m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall/Entrée :	32m ²
Salon :	24m ²
Séjour/Salon :	45m ²
Cuisine :	18m ²
Arrière cuisine :	14m ²
Cellier :	12m ²
WC :	1m ²
WC :	1.5m ²
Salle de douche :	4m ²
Chambre 1 :	33m ²
Chambre 2 :	14m ²
Chambre 3 :	12m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	27m ²

LOCALISATION



WC :	1m ²
SDB + douche :	11m ²
Pièce réception :	70m ²
Salle chasse :	34m ²
Chambre 6 + SDE :	15m ²
Jaccuzi :	11m ²
Chaufferie :	31m ²
Cave voutée :	25m ²
Arrière cave :	10m ²
Cave 2 :	30m ²
Piscine :	180m ²
Atelier 1 :	140m ²
Atelier 2 :	150m ²
Véranda :	180m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 085 €

CONTACT



Agence Vendée Est

Virginie GUICHETEAU

06 01 44 41 09

06 01 44 41 09

vendee.est@123webimmo.com