



Bien proposé à 423 300 €

Honoraires agence TTC : 13 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 410 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

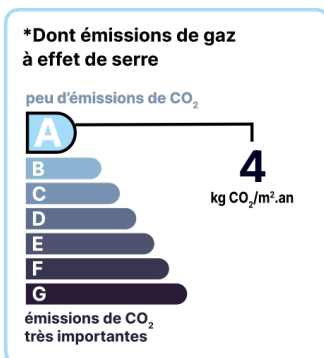
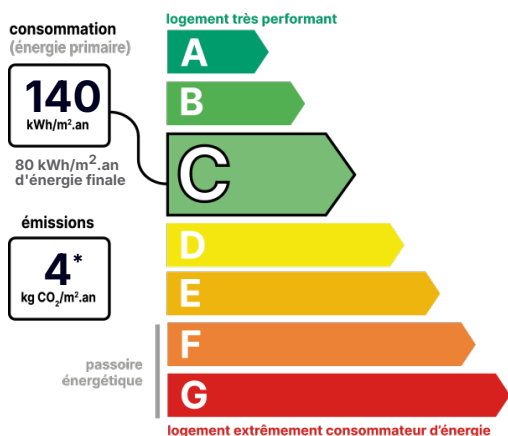
|| Maison de plain-pied, 4 chambres avec étang et dépendances – Fort potentiel d'accueil !

Située à Saint-Prouant, à proximité immédiate du bourg et des commodités, cette maison de plain-pied construite en 1998 offre environ 132 m² habitables. Entretien avec soin, elle propose une organisation fonctionnelle, idéale pour une vie de famille ou un projet d'accueil. Dès l'entrée avec placard, vous découvrez une belle pièce de vie lumineuse composée d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, avec une vue dégagée sur l'étang. Un salon indépendant avec cheminée insert vient compléter l'ensemble et s'ouvre sur une terrasse avec pergola bioclimatique. Dans le prolongement de la cuisine, un bureau dessert une lingerie ainsi qu'un garage avec portail électrique, complété par un carport. L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une avec salle d'eau, WC privatifs et accès indépendant. Une seconde salle d'eau et un WC séparé complètent l'ensemble. Une configuration idéale pour une famille, avec la possibilité d'accueillir ou de développer une activité de chambres d'hôtes. Les dépendances apportent un réel plus : chalet aménagé (évier et cheminée), deux boxes à chevaux, atelier, ancienne bergerie en bois et hangar permettant notamment le stationnement d'un camping-car. Implanté sur environ 24 000 m², le terrain est entièrement aménagé et entretenu avec soin : allées enrobées, espaces paysagers, prairie et bois. L'étang d'environ 7 000 m² avec pêcherie offre un cadre de vie rare et privilégié. Côté équipements : pompe à chaleur avec plancher chauffant (2012), panneaux photovoltaïques (revenu annuel d'environ 2 000 €), aspiration centralisée, adoucisseur d'eau. Alimentation en eau par deux puits. Raccordement au tout-à-l'égout. Ouvertures en aluminium et PVC double vitrage. Un bien rare sur le secteur, idéal pour les amoureux de nature ou pour un projet de vie avec activité. 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)



Date de réalisation du DPE : 21/04/2025

CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315

Référence : 58983_85_25

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1998
Surface habitable :	132m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	24010m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

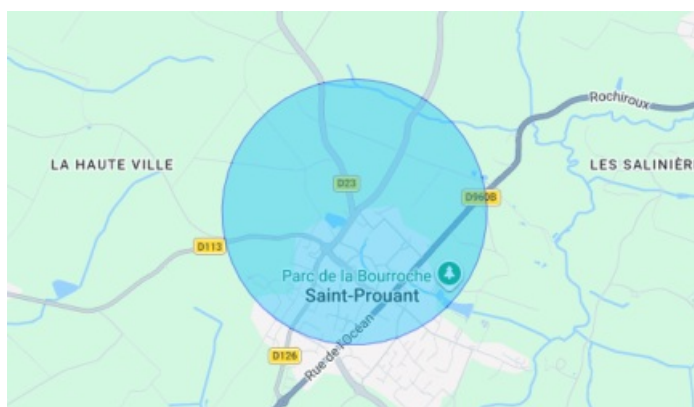
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

SURFACES

Hall/Entrée :	3m ²
Salon :	21m ²
Cuisine :	10m ²
Séjour :	26m ²
Bureau :	7m ²
WC :	2m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	11m ²
Chambre :	15m ²
Salle de douche :	4m ²
Salle de douche :	6m ²
Buanderie :	15m ²
Cave :	15m ²
Garage :	35m ²

LOCALISATION



Taxe foncière :

859 €



Agence Vendée Est

Céline MORIN

06 24 66 77 23

celine.morin@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 842 143 315