



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

Et si tout était déjà en place... il ne restait plus qu'à écrire la suite ? À quelques minutes de Pouzaugeset du Puy du Fou, cet ensemble immobilier de caractère s'inscrit dans un environnement préservé et développe un cadre de vie à part, où volumes, confort et potentiel trouvent naturellement leur équilibre. La propriété s'articule autour d'une maison principale d'environ 235 m², pensée pour accueillir dans des conditions optimales, que ce soit en résidence familiale ou dans le cadre d'un projet d'accueil. La pièce de vie de 55 m², avec cuisine ouverte et cheminée à foyer fermé, constitue un espace central convivial, prolongé par une salle à manger indépendante. Les volumes sont généreux, la circulation fluide, et l'ensemble s'adapte aussi bien à un usage quotidien qu'à une activité d'hébergement. Le rez-de-chaussée propose une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'un bureau et une buanderie. À l'étage, quatre chambres supplémentaires, chacune équipée d'une salle d'eau ou d'une salle de bains, permettent une organisation confortable pour recevoir. Une salle de jeux ou de réception de 54 m² vient compléter l'ensemble et ouvre de nombreuses possibilités d'usage. Indépendant, un gîte d'environ 81 m², déjà aménagé, dispose d'un espace de vie avec poêle à bois et de deux chambres. Une base existante, fonctionnelle, prête à être utilisée ou développée selon les projets. À l'extérieur, la propriété s'étend sur près de 1,9 hectare, offrant un cadre structuré et valorisant : piscine chauffée, pool house avec cuisine d'été, espaces de détente, ainsi que de nombreuses dépendances. Ancien monastère, écuries, garage, four à pain fonctionnel... ces éléments confèrent à l'ensemble une identité singulière et laissent entrevoir différents axes d'évolution, qu'il s'agisse d'un projet touristique, événementiel, équestre ou d'un lieu de vie spacieux. ¶ Une activité de gîte et chambres d'hôtes est aujourd'hui en place, offrant une première base, libre à chacun de l'adapter et de la développer. Un ensemble sans travaux, prêt à accueillir un projet de vie personnel ou professionnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

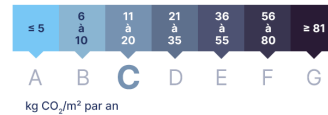
État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
223



Gaz à effet de serre (GES) : 14



Date de réalisation du DPE :
25/04/2015

POINTS CLÉS

Cheminée, Double vitrage, Piscine, Terrasse,
Vue, Piscine, Pool house

CONTACT



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

Référence : 59133_85_7

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	370m ²
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 ²
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 ²
Salle à manger :	17m ²
dégagement :	23m ²
WC :	1m ²
Chambre 1 + WC + SDE + Dressing :	21m ²
Chambre 2 + SDE et WC :	15m ²
Bureau :	7m ²
Buanderie :	5m ²
Chambre 3 + SDB +douche :	29m ²
Chambre 4 + SDE + WX :	16m ²
Chambre 5 + SDE :	17m ²
Chambre 6 + SDE + WC :	16m ²
Salle de jeux :	54m ²
Salon séjour Gite :	26m ²
WC Gite :	1m ²
Chambre 1 gite :	25m ²
Chambre 2 gite :	23m ²
SDE gite :	6m ²
WC Gite :	1m ²
Jardin :	19085m ²

LOCALISATION



Atelier :	125m ²
Dépendance bois :	57m ²
dépendance 2 :	40m ²
Dépendance Four :	31m ²
Garage :	80m ²
Ecurie :	123m ²
Dépendance écurie :	46m ²

CONTACT



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