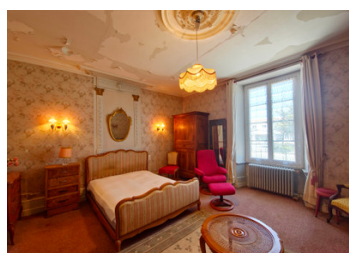


Ensemble immobilier 300 m maison bourgeoise et maison d'amis sur une parcelle de plus de 8000 m dépendances



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Hermine
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	8000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Je vous propose cette propriété chargée d'histoire du XII & XVIII ème comprenant une maison bourgeoise de 189 m<sup>2</sup>, un logement de 105 m<sup>2</sup> aménagé dans une chapelle, partie d'anciens vestiges de l'église de St Hermand, une dépendance de 390 m<sup>2</sup> avec étage en partie qui était une ancienne écurie.

Le tout édifié sur une parcelle de plus de 8000 m<sup>2</sup> dont 4000 m<sup>2</sup> sont constructibles, cour, parc clos arboré, jardin, puits et prairie.

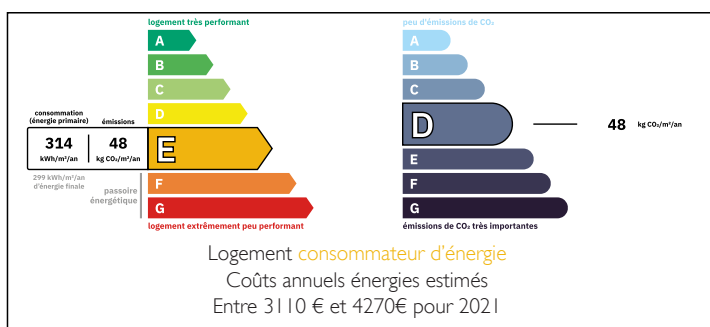
La maison de bourgeoise se compose au rez-de-chaussée : un hall d'entrée traversant avec sol en carreaux de ciment certainement de la maison Chamois, une cuisine aménagée, un salon avec cheminée, , une chambre, salle d'eau et WC.

Au premier étage : un pallier desservant trois chambres, une salle de bains et WC.

Au deuxième étage : un grenier aménageable.

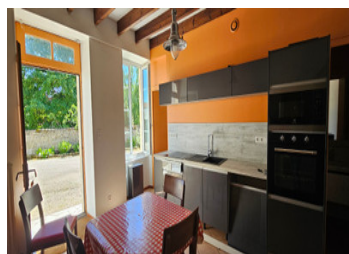
Cave en sous sol.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Ce bien exceptionnel situé au cœur d'une ville dynamique, sera séduire un nouvel acquéreur de part son histoire, sa qualité de construction, sa situation, l'intimité du parc mais aussi de pouvoir s'adapter à de multiples projets : événementiel, gîte, grande maison de famille, restaurant, nouvelles constructions...

Saint Jean-d'hermine est une commune en développement, située aux axes routiers Nantes-Niort et Chantonnay-Luçon à 5 min de l'A83, 25 min de la Roche-sur-Yon 45 min des plages de sable, 1 heure de la Rochelle (aéroport, gare TGV) et de Nantes (aéroport gare TGV). Les commerces et services sont accessibles à pieds.

Informations complémentaires :

Maison Bourgeoise :

habitable, chauffage central gaz de ville, assainissement collectif

surfaces approximatives en m<sup>2</sup> :

entrée : 13.50

salon : 26

salon 2 / chambre : 25

cuisine : 19

salle d'eau : 5.80

cuisine ou chambre : 12

chambres : 15.50/23/23.50

salle de bain : 6.50

grenier : 109

cave : 54

Chapelle :

bon état, chauffage central fuel, assainissement collectif

surfaces approximatives en m<sup>2</sup> :

cuisine/séjour : 19

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1131 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES