

Maison ancienne du 18ème de 274,49m avec piscine, 5 chambres, dépendances, sur un terrain de un hectare



## INFORMATION

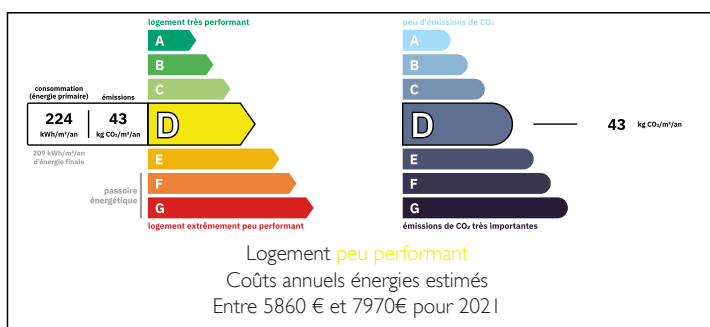
Ville:	Auchay-sur-Vendée
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	274 m2
Terrain:	8991 m2



## RÉSUMÉ

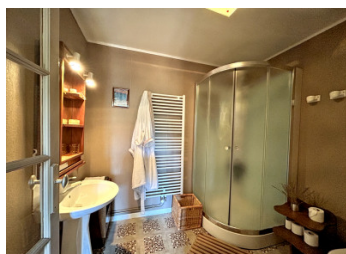
Découvrez cette superbe demeure de caractère du XVIII<sup>e</sup> siècle, ancienne orangerie de 274,49 m<sup>2</sup> habitables, alliant authenticité et confort moderne grâce aux travaux réalisés tout en préservant son charme d'origine. Vous serez séduits par ses sols anciens, ses plafonds de caractère et son magnifique escalier en bois d'époque. La maison comprend une entrée, 5 chambres, une chaufferie avec local technique ainsi que plusieurs greniers offrant un beau potentiel. Implantée sur un terrain d'environ un hectare, la propriété bénéficie d'un cadre verdoyant avec jardin, potager, rosiers, arbres d'ornement et fruitiers. Vous profiterez également d'une piscine, d'un lavoir et d'un ruisseau à proximité. Plusieurs dépendances complètent l'ensemble, dont une ancienne écurie et un garage. L'accès se fait par une entrée avec portail. Une propriété rare et pleine de charme, idéale pour les amateurs de belles pierres, de nature et d'espaces,...

## 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

Laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette exceptionnelle propriété du XVIII<sup>e</sup> siècle, ancienne orangerie pleine d'histoire, nichée dans un écrin de verdure d'environ un hectare. Développant 274,49 m<sup>2</sup> habitables, cette demeure de caractère conjugue avec élégance authenticité et confort grâce aux aménagements réalisés au fil du temps.

Dès l'entrée, les éléments anciens attirent le regard : escalier en bois d'époque, sols authentiques, beaux volumes et détails architecturaux préservés. La maison propose 5 chambres, 4 salles de bains avec douche, 4 WC dont 3 chambres avec sa salle de bain avec douche, de nombreux placards et espaces de rangement, une chaufferie avec local technique ainsi que plusieurs greniers d'une surface de 136m<sup>2</sup> offrant un potentiel supplémentaire.

À l'extérieur, le cadre est bucolique et préservé : piscine, jardin d'agrément, potager, rosiers, arbres d'ornement et fruitiers composent un environnement propice à la détente. Les dépendances viennent enrichir la propriété avec notamment une ancienne écurie de 33m<sup>2</sup>, une cave de 4m<sup>2</sup>, un garage de 43m<sup>2</sup>, un lavoir et les vestiges d'une ancienne habitation, véritables témoins du passé. Un ruisseau à proximité apporte une touche supplémentaire de sérénité à cet ensemble unique.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 984 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Située aux portes d'Auchay-sur-Vendée, la propriété bénéficie d'un emplacement recherché, proche du Marais Poitevin, de la forêt de Mervent-Vouvant, des chemins de randonnée, des activités de plein air et à moins d'une heure des plages vendéennes. Un lieu rare et authentique, idéal pour une résidence familiale de prestige, une activité touristique ou tout simplement pour profiter d'un cadre de vie...