

Référence : 49703\_85\_7



## Bien proposé à 739 500 €

Honoraires agence TTC : 19 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 720 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

**A SEVREMONT, Fort potentiel pour ce magnifique domaine avec 5 chambres d'hôtes et un gîte sur une parcelle d'environ 6 200m<sup>2</sup>.**

A Sèvremont, à seulement 15 km du célèbre Puy du Fou. Cette propriété d'exception, nichée dans un cadre pittoresque avec sa vue sur le bocage, offre une opportunité rare tant pour une grande famille que pour une activité professionnelle. Actuellement exploité avec une activité de chambre d'hôtes et d'un gîte, cet ensemble est prêt immédiatement pour exercer une activité rémunératrice. Dès que vous franchissez le seuil de la maison principale, vous êtes accueilli par un espace de vie généreux. La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le salon, offre un cadre agréable avec sa cheminée à foyer fermé. La salle à manger lumineuse indépendante vous permettra de servir les petits déjeuner à vos hôtes. Cette demeure offre un agencement pratique et fonctionnel, avec au rez-de-chaussée sa suite parentale, bénéficiant de sa propre salle d'eau, WC et d'un dressing, une seconde chambre avec sa salle d'eau et wc, ainsi qu'un bureau, une buanderie et 2 wc. À l'étage, quatre chambres supplémentaires, chacune avec son espace salle d'eau et WC (pour trois d'entre elles), permettent de commencer une activité professionnelle immédiatement. Un WC supplémentaire sur le palier assure encore plus de commodité. La propriété comprend également un gîte de 81m<sup>2</sup>, avec au rez-de-chaussée une cuisine salle à manger équipée d'un poêle à bois et des wc séparés. À l'étage, deux chambres confortables, une salle d'eau et des wc séparés complètent cet espace accueillant, idéal pour recevoir des visiteurs ou pour une activité locative. L'espace extérieur est tout simplement magique. Une piscine chauffée de 9mx4,5m, construite en 2019 et traitée au sel, vous invite à des moments de détente et de rafraîchissement pendant les chaudes journées d'été. À proximité, une spacieuse pool house de 54m<sup>2</sup>, équipée d'une cuisine et d'un espace jeux, offre un lieu de rassemblement parfait pour toute la famille, et des wc. Une dépendance de 280m<sup>2</sup>, pouvant être rénovée selon vos besoins ou utilisée comme garage, offre un potentiel supplémentaire à cette propriété déjà remarquable. Pour votre confort, le chauffage au gaz et électrique ainsi qu'une fosse septique aux normes sont en place. Le terrain, d'une superficie d'environ 6 200m<sup>2</sup>, est en cours de bornage, offrant un vaste espace pour profiter de la nature environnante d'une d'un point de vu agréable sur le bocage vendéen. N'hésitez pas à demander une visite pour découvrir cette ensemble immobilier. 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

## CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	370m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	12
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## SURFACES

Cuisine salon :	55m <sup>2</sup>
Salle à manger :	17m <sup>2</sup>
dégagement :	23m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 + WC + SDE + Dressing :	21m <sup>2</sup>
Chambre 2 + SDE et WC :	15m <sup>2</sup>
Bureau :	7m <sup>2</sup>
Buanderie :	5m <sup>2</sup>
Chambre 3 + SDB +douche :	29m <sup>2</sup>
Chambre 4 + SDE + WX :	16m <sup>2</sup>
Chambre 5 + SDE :	17m <sup>2</sup>
Chambre 6 + SDE + WC :	16m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	54m <sup>2</sup>
Salon séjour Gite :	26m <sup>2</sup>
WC Gite :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 gite :	25m <sup>2</sup>
Chambre 2 gite :	23m <sup>2</sup>
SDE gite :	6m <sup>2</sup>
WC Gite :	1m <sup>2</sup>
Jardin :	6200m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6200m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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