

**Propriété 355 m²
La Roche-sur-Yon (85000)**

592 800 €



Mandat : 2995

Description

Ref. BP / 2995 - A 10mns de la ville, 40mns des Sables d'Olonne et proche d'un golf 18 trous, au calme de la campagne, vous découvrirez cette superbe Seigneurie du 16ème siècle entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, sur un parc d'env. 1ha (POSSIBILITE ENV. 35 HA ATTENANTS à négocier : actuellement en fermage) - Le logis d'env. 355 m² hab. forme un harmonieux ensemble en cour carrée, avec ses vastes dépendances (env. 1.000 m²), elles aussi en excellent état - De part et d'autre de l'entrée, 2 belles pièces de réception (46 et 48 m²) avec leurs cheminées, leurs boiseries et leurs poutres, révèlent tout le confort et le charme de la maison. Une salle à manger "cathédrale" de 35 m²



accueillera confortablement les convives. Les repas en famille pourront, eux, aisément être pris dans le grande cuisine équipée (34 m²) - Au rez-de-chaussée, se trouve enfin une grande chambre (23 m²) avec sa salle d'eau / wc privative - De retour dans l'entrée, le bel escalier d'époque vous mènera à une mezzanine (34 m²) qui dessert les 3 autres chambres (dont une de 40 m² avec sa salle d'eau / wc privative), une salle de bains et un wc indépendant - Les immenses dépendances (four à pain aménagé en bureau, écurie, grange, atelier, garage, etc.) offrent beaucoup de possibilités d'aménagement (gîtes, chambres d'hôtes, salles de réceptions, etc.) - Il s'agit d'une Propriété exceptionnelle dans la région, alliant confort et authenticité, qui pourrait aussi bien rester une superbe maison de famille que permettre la réalisation d'un beau projet para-hôtelier - Prix négocié en forte baisse - Le bon coin pour se loger : HABITAT CONSEIL : 06 62 59 92 94.

Informations complémentaires

Nb. de WC : 4

Nb. de salles de bain : 1

Chauffage : individuel Gaz

Statut du négociateur : Agent immobilier

Taxe foncière : 1 300 €

Surface du bureau : 35 m²

Surface cuisine : 34 m²

Surface aménageable : 700 m²

Pourcentage des honoraires acquéreur : 4.00 %

Garage

Nb. de salles d'eau : 2

Situation : campagne - proche golf de la Domangère

Surface habitable : 350 m²

Double vitrage

Surface de la loggia : 34 m²

Superficie terrain : 10000 m²

Prix hors honoraires acquéreur : 570 000 €

Nb. de pièces : 8

Jardin

Parking

Nbre. de chambres : 4

Orientation : SO

État general : entièrement rénové

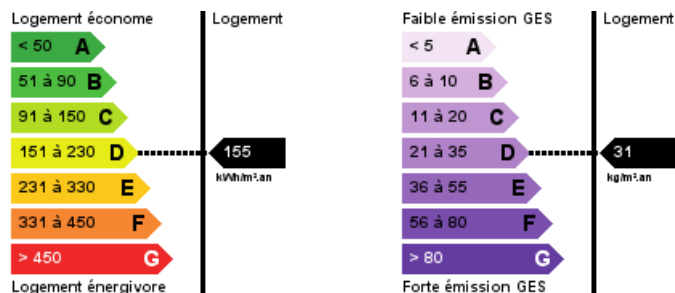
Fosse septique

Surface du séjour : 46 m²

Année de rénovation : 2006

Honoraires à charge de : acquéreur

Diagnostics énergétiques



Commentaires de visite

Agence HABITAT CONSEIL

54 rue de la Joubretière 85800 Saint-Gilles-Croix-de-Vie
contact@habitatconseil-immobilier.fr - 02 51 68 06 68

