



Propriété de caractère à vendre de 8 pièces de 275 m²

Auchay-sur-Vendée 85200

471 000 € *

* 471 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Propriété de caractère à vendre de 8 pièces de 275 m²

L'agence Guy Hoquet de Fontenay-le-Comte vous propose cette propriété de caractère d'exception à Auchay-sur-Vendée.

Nichée au cœur d'un environnement préservé, cette superbe demeure en pierre allie avec élégance le charme de l'ancien, de généreux volumes et un cadre de vie exceptionnel. Édifiée sur un magnifique parc paysager et arboré d'environ 9 000 m², cette propriété offre calme, intimité et un véritable art de vivre.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité des pièces de vie et le cachet des lieux. Le rez-de-chaussée comprend un vaste salon baigné de lumière, un séjour, une salle à manger conviviale, une cuisine, un dégagement ainsi qu'un WC indépendant. Une suite parentale de plain-pied, avec sa salle d'eau privative et son WC, vient compléter ce niveau pour un confort de vie optimal.

À l'étage, vous découvrirez quatre belles chambres, dont deux disposent de leur propre salle d'eau avec WC. Une troisième salle d'eau avec WC ainsi que de nombreux rangements complètent cet espace nuit. Le deuxième étage offre des combles en partie aménageables, laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

À l'extérieur, la propriété dévoile tout son caractère. Son parc soigneusement paysagé, agrémenté de plusieurs terrasses, d'arbres fruitiers, d'un bassin et d'un cours d'eau, compose un décor rare et apaisant. La piscine, accompagnée de son ancienne orangerie, invite à la détente dans un cadre privilégié.

Les dépendances constituent un véritable atout : un garage, plusieurs abris de jardin ainsi qu'une ancienne écurie sur deux niveaux avec accès indépendant, idéale pour développer un projet de gîtes, de chambres d'hôtes, une activité professionnelle...

Une propriété rare sur le secteur, une visite s'impose pour découvrir tout le charme de ce lieu d'exception.

Contactez votre conseiller :

Franck AIMÉ

07 61 20 14 76 Bien proposé par Franck AIMÉ, agent commercial(2020AC00352).

274.49 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	0 sdb	4 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Surface terrain	8991 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5860€ et 7970€ au 01/01/2023

Photos du bien





