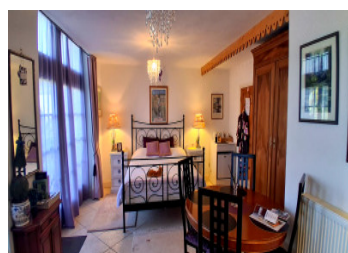
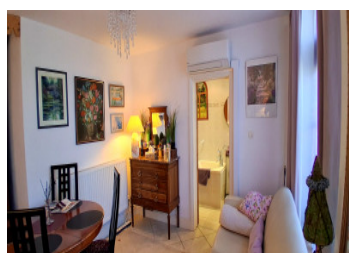
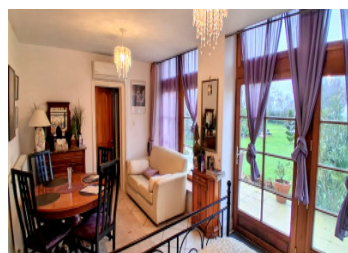
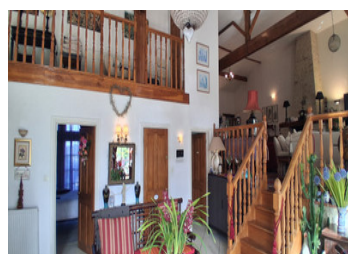


Maison de caractère historique à Bazoges-en-Pareds, Vendée, avec potentiel chambres d'hôtes

EXCLUSIF



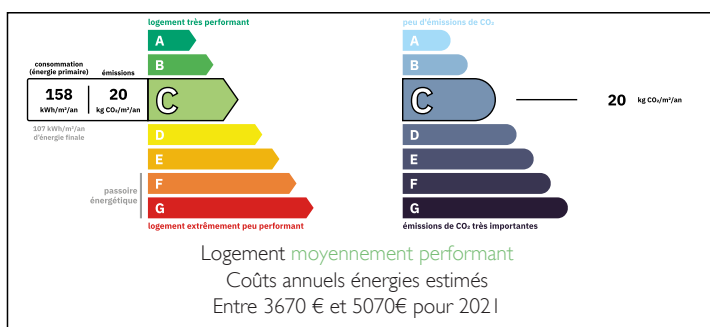
## INFORMATION

Ville:	Bazoges-en-Pareds
Département:	Vendée
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	212 m <sup>2</sup>
Terrain:	1726 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

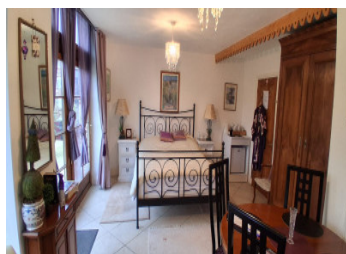
Datant du XIXe siècle, cette propriété historique est située au cœur du village médiéval de Bazoges-en-Pareds et bénéficie d'un passé riche, ayant successivement accueilli un théâtre, une école et une salle communale. Aujourd'hui, elle est aménagée comme une maison familiale chaleureuse, avec un potentiel de chambres d'hôtes, idéale pour une grande famille ou un projet multi-générationnel. La maison principale comprend quatre chambres doubles, complétées par une annexe indépendante offrant salon, cuisine équipée, salle d'eau et chambre à l'étage par escalier en colimaçon, parfaite pour recevoir ou pour un logement autonome. La propriété profite de vues remarquables sur le Donjon à l'avant et de larges perspectives sur la campagne vendéenne à l'arrière, offrant un cadre de vie rare entre village historique et environnement rural.

## 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

La propriété se compose :

Entrée donnant sur un salon en contrebas de 27 m<sup>2</sup>, avec plafond cathédrale, servant de lobby ou de pièce de réception. Les pièces principales rayonnent depuis cette zone centrale. Chambre double 1 – 23 m<sup>2</sup>, avec salle de bains privative et accès au jardin. Chambre double 2 – 16 m<sup>2</sup>, avec salle d'eau privative et vue sur le Donjon. Vestiaire avec WC et lavabo. Bureau – 6 m<sup>2</sup>. Rangements sous escalier.

Un escalier, balustrade et rampe en bois de hêtre mènent à un salon-salle à manger à l'étage de 47 m<sup>2</sup> (anciennement la scène), avec double exposition avant/arrière, parquet d'origine, grand poêle à bois, et accès à un balcon avec rampe en fer forgé portant le nom de la maison.

Le cuisine de 25 m<sup>2</sup>, accessible par quelques marches depuis le salon, est entièrement équipée avec rangements, four, plaque à induction et hotte. Elle donne sur une terrasse et le jardin.

Un couloir en contrebas mène à : Buanderie/réserve 12 m<sup>2</sup> avec évier de service

Cellier 23 m<sup>2</sup>, avec chaudière, cuve à fioul, lave-linge et sèche-linge. Accès au jardin avant.

À l'étage, depuis le hall d'entrée, un balcon-galerie (galerie des musiciens) surplombe le salon et le jardin avant.

Chambre principale 24 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, fenêtres Velux, vue sur le Donjon, dressing de 12 m<sup>2</sup> et salle de bains privative.

Chambre double 4 – 22 m<sup>2</sup>, Velux et salle de bains privative.

Annexe / appartement indépendant :

Salon, cuisine équipée, salle d'eau et escalier en colimaçon menant à une chambre double...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES