

Domaine à la campagne: maison 245 m2, 6 chambres, étang poissonneux 4 ha, forêts, prairies, 20 min de la mer.



## INFORMATION

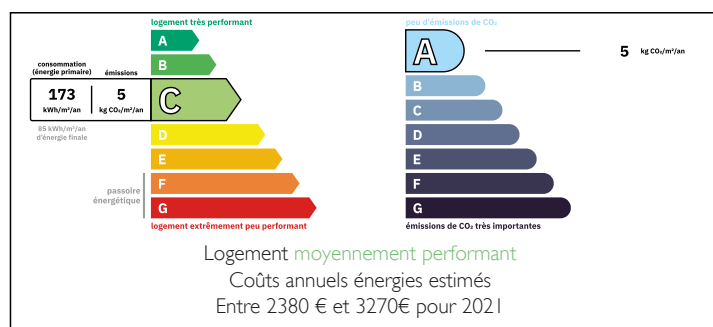
Ville:	Sainte-Flaive-des-Loups
Département:	Vendée
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	245 m2
Terrain:	160000 m2



## RÉSUMÉ

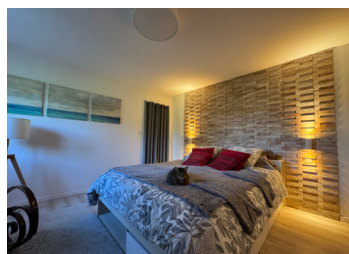
Emplacement rare au coeur de la campagne, avec son cadre exceptionnel de 16 ha offrant prairies, forêts, potagers, fruitiers et un magnifique étang poissonneux, cette propriété offre de multiples possibilités d'exploitation. A seulement 15 min de La Roche sur Yon, 20 min de la côte vendéenne et Nantes (gare TGV et aéroport) à une heure de route.

## 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 maison principale offre une surface habitable de 245 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et cheminée(insert), quatre chambres et deux salles d'eau. Terrasse et vue exceptionnelle sur le domaine et l'étang.

Dans le prolongement garage/ atelier et appentis complètent la propriété.

À l'étage, deux logements indépendants de type T2 et T3 complètent l'ensemble, soit un total de six chambres et quatre salles d'eau pour cette spacieuse habitation.

Le domaine bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel avec rives aménagées, chemins, pontons permettant de circuler autour de l'étang et de profiter pleinement du cadre enchanteur.

Fort potentiel pour projet familial, touristique ou événementiel : gîtes, chambres d'hôtes, location saisonnière, mariages, pêche et loisirs nautiques.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1200 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>