

Château rural du Xle siècle, chargé d'histoire, doté d'excellentes installations équestres et implanté sur 4 h



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-des-Loges
Département:	Vendée
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	495 m2
Terrain:	42600 m2

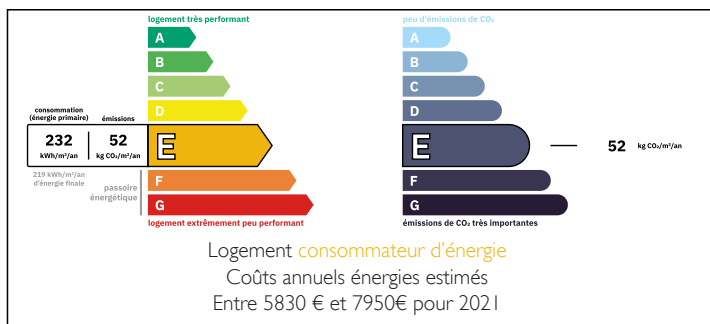
RÉSUMÉ

Une propriété magnifiquement présentée, offrant d'exceptionnelles installations équestres et potentiel professionnel. Implanté sur plus de 4 hectares, ce charmant petit château conjugue caractère, espace et polyvalence. Situé à proximité d'un village très prisé et à seulement 17 km de Fontenay-le-Comte, ancienne capitale de la Vendée, il bénéficie d'un accès pratique aux principales villes, aux axes de transport et à la côte Atlantique.

La résidence principale, rénovée, offre 351 m² de surface habitable et comprend cinq chambres, constituant ainsi une vaste maison familiale. Une maison d'amis attenante de 144 m², avec trois chambres, offre un excellent espace d'hébergement pour la famille élargie ou un potentiel locatif. Malgré son cadre paisible et champêtre, la propriété bénéficie d'une situation idéale pour partir à la découverte de la région. Niort se trouve à 35 minutes, tandis que la magnifique ville portuaire historique de La...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3045 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété de caractère spacieuse, offrant espace, intimité, d'excellentes installations équestres et un véritable potentiel de développement, le tout dans un secteur recherché de la Vendée.

Des installations équestres exceptionnelles

La propriété est particulièrement adaptée aux passionnés de chevaux et dispose d'un remarquable ensemble d'équipements comprenant :

- * 7 boxes à chevaux
- * Une aire de douche intérieure dédiée
- * Une sellerie
- * Une grande carrière de 60 m x 20 m, avec sol en sable et fibres
- * Plusieurs paddocks
- * Un bois
- * Plus de 4 hectares de terrain au total

La combinaison des espaces d'habitation, du foncier et des installations équestres de qualité professionnelle confère à cette propriété une rare polyvalence. Elle conviendrait aussi bien comme domaine familial privé que comme centre équestre ou encore comme projet de vie et d'activité professionnelle.

Agencement de la propriété

Rez-de-chaussée

Depuis la cour avant, l'entrée principale dispose d'un sol carrelé et abrite l'escalier en pierre. Elle constitue l'angle des bâtiments formant un plan en L.

Sur la gauche se trouve une buanderie avec vestiaire (21 m²), comprenant des toilettes séparées et une porte donnant accès au jardin arrière.

Le salon (41 m²) bénéficie d'un parquet en bois et d'une magnifique cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois. Une grande fenêtre offre une vue dégagée sur les paddocks et la campagne