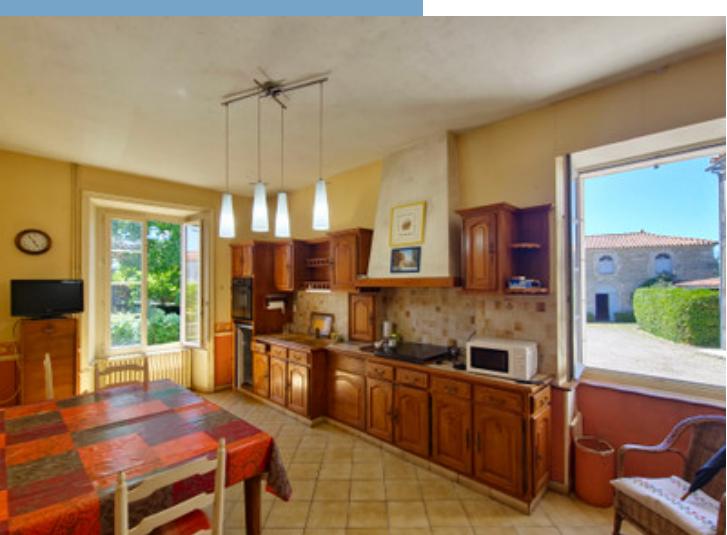
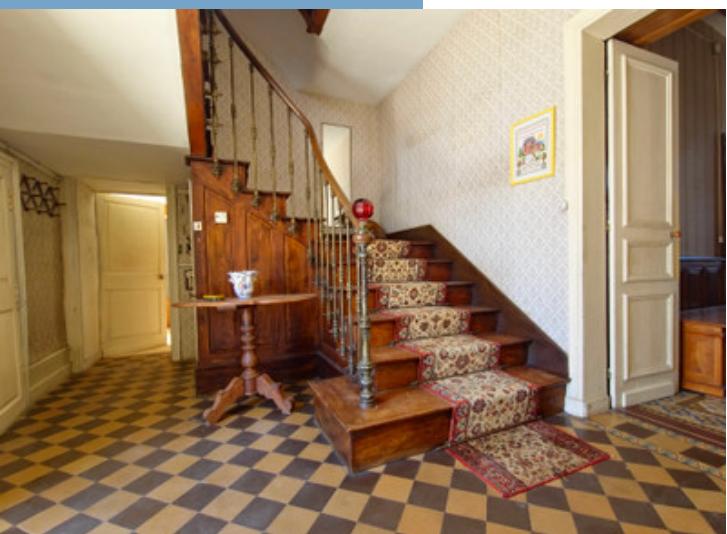




ENSEMBLE IMMOBILIER 300 M<sup>2</sup> MAISON  
BOURGEOISE ET MAISON D'AMIS SUR UNE  
PARCELLE DE PLUS DE 8000 M<sup>2</sup> DÉPENDANCES

ENSEMBLE IMMOBILIER 300 M<sup>2</sup> MAISON BOURGEOISE ET MAISON D'AMIS SUR UNE PARCELLE DE PLUS DE 8000 M<sup>2</sup>...



## INFORMATIONS

|                |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A37604MGA85   |
| PRIX           | 535 000 €<br>£ 466,199*<br><small>* honoraires 5 % TTC<br/>à la charge de l'acquéreur<br/>(509 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES       | 6   |
| SALLES DE BAIN | 3   |
| SURFACE INT.   | 300 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 8000 m <sup>2</sup>   |
| VILLE          | Sainte-Hermine  |
| DEPARTEMENT    | Vendee  |
| EMPLACEMENT    | Village   |
| TYPE           | Maison de Vacances, Terrain avec CU, Maison   |
| CONDITION      | Habitable   |
| PARTICULARITES | Tout à l'égout, Garage, Parking privé   |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- propriété historique
- patrimoine
- gite
- chevaux
- 

Je vous propose cette propriété chargée d'histoire du XII & XVIII ème comprenant une maison bourgeoise de 189 m<sup>2</sup>, un logement de 105 m<sup>2</sup> aménagé dans une chapelle, partie d'anciens vestiges de l'église de St Hermand, une dépendance de 390 m<sup>2</sup> avec étage en partie qui était une ancienne écurie.

## DESCRIPTIF

Ce bien exceptionnel situé au cœur d'une ville dynamique, sera séduire un nouvel acquéreur de part son histoire, sa qualité de construction, sa situation, l'intimité du parc mais aussi de pouvoir s'adapter à de multiples projets : événementiel, gîte, grande maison de famille, restaurant, nouvelles constructions...

Saint Jean-d'hermine est une commune en développement, située aux axes routiers Nantes-Niort et Chantonnay-Luçon à 5 min de l'A83, 25 min de la Roche-sur-Yon 45 min des plages de sable, 1 heure de la Rochelle (aéroport, gare TGV) et de Nantes (aéroport gare TGV). Les commerces et services sont accessibles à pieds.

Informations complémentaires :

Maison Bourgeoise :

habitabile, chauffage central gaz de ville, assainissement collectif

surfaces approximatives en m<sup>2</sup> :

entrée : 13.50

salon : 26

salon 2 / chambre : 25

cuisine : 19

salle d'eau : 5.80

cuisine ou chambre : 12

chambres : 15.50/23/23.50

salle de bain : 6.50

grenier : 109

cave : 54

Chapelle :

bon état, chauffage central fuel, assainissement collectif

surfaces approximatives en m<sup>2</sup> :

cuisine/séjour : 19

salle d'eau : 4

Suite en ligne : <https://fr.leggettpprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37604MGA85>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

ENSEMBLE IMMOBILIER 300 M<sup>2</sup> MAISON BOURGEOISE ET MAISON D'AMIS SUR UNE PARCELLE DE PLUS DE 8000 M<sup>2</sup>...

Réf. : A37604MGA85

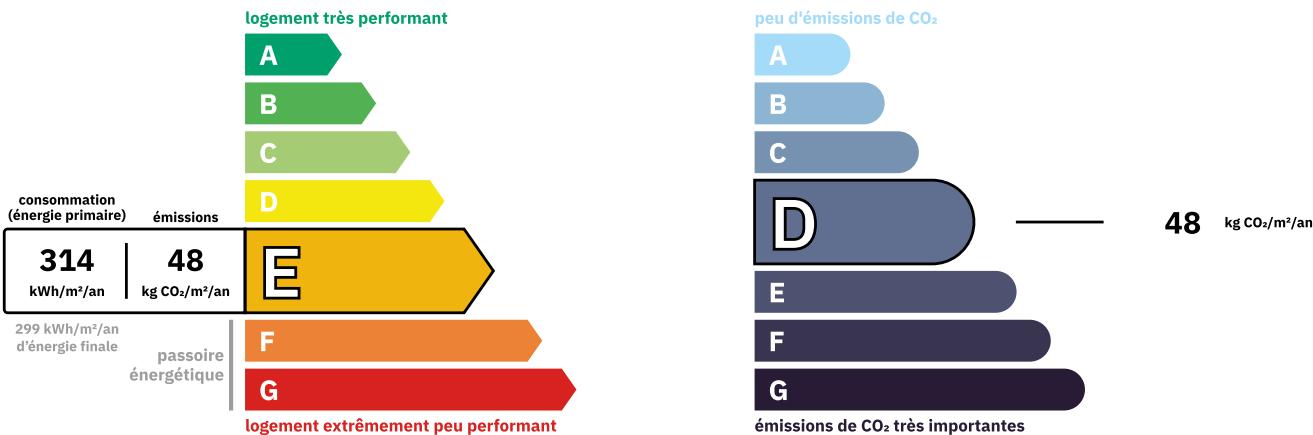


ENSEMBLE IMMOBILIER 300 M<sup>2</sup>  
MAISON BOURGEOISE ET  
MAISON D'AMIS SUR UNE  
PARCELLE DE PLUS DE 8000  
M<sup>2</sup>...

Réf. : A37604MGA85

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A37604MGA85  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr