

Maison Beaurepaire 425 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 890 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

Située en plein cœur des Herbiers, à seulement 15 minutes du Puy du Fou, cette propriété propose un équilibre rare : celui d'une vie citadine facilitée, préservée au sein d'un parc clos de 1800 m<sup>2</sup>.

Véritable havre de paix insoupçonné depuis la rue, cette demeure a bénéficié d'une rénovation soignée, mariant l'élégance de l'ancien au confort actuel. Grâce à un ajustement tarifaire récent, elle représente aujourd'hui une opportunité à saisir pour des projets de vie ambitieux.

Une architecture pensée pour la modularité

La bâtisse principale se distingue par ses volumes généreux. Au rez-de-chaussée, les espaces de vie s'articulent autour d'un vaste salon de plus de 70 m<sup>2</sup>, où la pierre naturelle et la cheminée créent une atmosphère chaleureuse et authentique. Avec ses 7 chambres, la maison offre une intimité préservée pour chaque membre de la famille.

Un atout professionnel distinctif

La propriété dispose d'une maison attenante sur trois niveaux, bénéficiant d'une grande autonomie. Cette configuration est idéale pour concilier vie privée et activité professionnelle, sans aucune nuisance.

Cet espace est parfaitement adapté à l'exercice de professions libérales (santé, cabinet d'avocats, notariat, conseil). La structure sur trois niveaux permet d'aménager des zones d'accueil, de consultation et de secrétariat tout en conservant une adresse prestigieuse et une accessibilité optimale en centre-ville, tout en garantissant une séparation nette avec la résidence principale.

Un cadre de vie privilégié

Le jardin, véritable poumon vert en hyper-centre, offre une tranquillité absolue, rythmée par la piscine chauffée (10x5m) et son pool-house. Un garage et un atelier viennent compléter ce domaine privé.

Trois projets de vie, une seule adresse

Grâce à ses volumes et sa configuration unique, cette propriété s'adapte à vos ambitions :

Le projet familial : Une maison de famille spacieuse, au calme, avec un immense terrain sécurisé.

Le projet professionnel : L'opportunité rare d'exercer votre activité en centre-ville dans une aile dédiée, tout en profitant d'un cadre de vie d'exception.

Le projet touristique : La proximité immédiate du Puy du Fou confère à cette demeure un potentiel remarquable pour une activité de chambres d'hôtes de charme.

Pourquoi cette offre est-elle à saisir ?

La propriété est aujourd'hui proposée avec un ajustement de prix cohérent avec les conditions actuelles du marché. C'est le moment idéal pour acquérir ce bien rare, qui combine l'emplacement stratégique des

Herbiers avec une capacité d'accueil et de travail exceptionnelle.

Une visite s'impose pour mesurer le potentiel réel et la qualité des finitions de cette demeure.



## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	425.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	7 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 218

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)