

Maison Sainte-Hermine 440 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 753 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

Le Domaine de Puyrouzeau, un gîte de charme, une demeure chaleureuse et raffinée. Un patrimoine hors du commun. Cet ensemble immobilier offre un confort de vie de qualité et un véritable potentiel professionnel.

A Saint Jean d'Hermine, au bord d'une paisible rivière, idéalement située à la lisière du Marais Poitevin, cette ancien moulin à eau chargé d'histoire, est le lieu de résidence idéal pour découvrir les richesses touristiques de la région : l'Océan et ses plages, La Rochelle et l'île de Ré, le Puy du Fou, le Futuroscope et l'abondance architecturale de Luçon et Fontenay Le Comte.

Le bâti dominant du XVIème siècle façonné autour du moulin et de la grange, sera le cadre élégant de votre vie à la campagne et de votre potentielle activité de gîte. L'environnement sauvage et fleurie ainsi que l'espace piscine agrémenteront vos week-end ensoleillés et vos soirées d'été en bordure de rivière.

Vous proposerez un dépaysement total et une prestation hors de l'ordinaire.

La maison principale de 218 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée offre des prestations de qualité avec sa pièce de vie lumineuse et sa cuisine ouverte moderne aménagée et équipée donnant sur un préau et une terrasse face à la rivière.

Un salon cosy avec cheminée, deux grandes chambres en rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC privés, un espace buanderie.

A l'étage, un grand palier desservant quatre chambres, dont une suite parentale de près de 17 m<sup>2</sup>.

La partie gîte, également rénovée et indépendante d'une capacité de 15 à 20 personnes, offre un cadre authentique et confortable pour accueillir familles et amis.

Offrant deux salons, une grande cuisine équipée, un espace détente au charme unique avec pierres et poutres apparentes baigné de lumière grâce à une grande fenêtre de toit, six chambres spacieuses judicieusement aménagées, trois salles de bains, et deux entrées distinctes avec terrasses privées et sans vis-à-vis.

En complément et pour laisser libre cours à vos envies :

Une grange d'environ 226 m<sup>2</sup> et l'ancien moulin, construit sur trois niveaux d'environ 245 m<sup>2</sup>.

Enfin, la piscine extérieure chauffée, le terrain de boules et les ballades en bord de rivière agrémenteront les différents séjours.

Au cœur d'une nature préservée, loin des regards, au grès de la rivière, cette propriété de charme est le point de départ de votre future vie Vendéenne sous un climat océanique doux et plein de quiétude...

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)



## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	440.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	22 pièces
NB de chambres :	10 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)

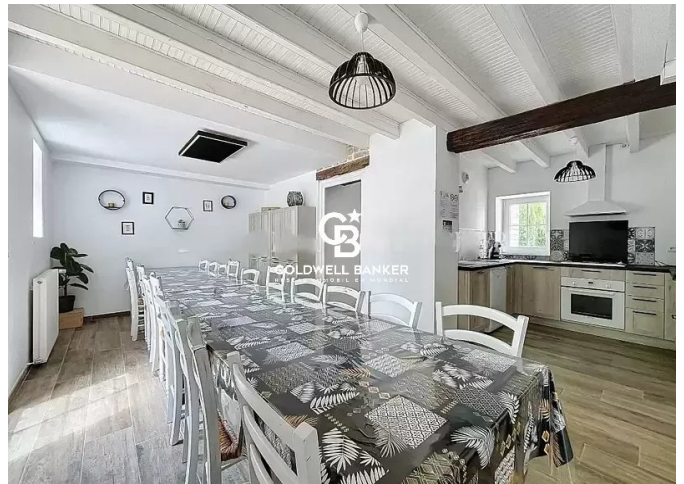
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 107

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



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



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



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