COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Valérien 314 m²



PRIX DE VENTE : 499 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Nichée au cœur de la campagne vendéenne, dans le paisible village de Saint-Valérien, cette propriété de charme offre un environnement privilégié, entre authenticité, sérénité et nature. Édifié sur une parcelle d'environ 4 000 m², cet ensemble immobilier conjugue les atouts d'une maison de famille et les opportunités d'une activité touristique déjà développée, dans un cadre propice à la détente et à l'évasion.

La propriété se compose d'une habitation principale, de deux gîtes actuellement en activité et de spacieuses dépendances laissant entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement. Réparties entre les différents bâtiments, les neuf chambres et huit salles d'eau permettent d'accueillir confortablement famille, amis ou voyageurs. Un lieu particulièrement adapté à ceux qui souhaitent poursuivre une activité d'hébergement, développer un projet d'accueil ou simplement profiter d'une grande propriété familiale.

À l'abri de l'agitation, les extérieurs dévoilent un agréable jardin arboré où règnent calme et douceur de vivre. La piscine vient compléter cet environnement verdoyant, offrant un espace idéal pour savourer les beaux jours, partager des moments conviviaux ou se ressourcer en toute tranquillité. Les différents espaces invitent à profiter pleinement de la vie en plein air, dans une atmosphère intime et reposante.

Situé à Saint-Valérien, village au charme rural préservé, le domaine profite d'un cadre paisible tout en restant proche des commerces et services essentiels. Fontenay-le-Comte se trouve à seulement 15 minutes, tandis que Niort et La Rochelle sont accessibles en une heure environ. Une localisation intéressante pour concilier qualité de vie à la campagne et proximité des principaux centres d'intérêt de la région.

Grâce à ses beaux volumes, ses bâtiments aux usages variés et ses deux gîtes déjà exploités, cette propriété se distingue par sa polyvalence. Qu'il s'agisse d'y établir une résidence principale, de développer une activité d'accueil ou de réunir vie personnelle et projet professionnel, elle offre un large éventail de perspectives.

Un lieu singulier, empreint de charme et d'authenticité, où imaginer un nouveau projet de vie au cœur de la Vendée.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	314.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	12 pièces	NB de chambres :	8 chambres		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 184

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr