

**A VENDRE EN VENDEE – A 20 MINUTES DU PUY DU FOU**  
**‘CHATEAU DE L’HERMITAGE’ – MANOIR DU XIXEME ET DEUXIEME MAISON**

SUR UN PARC ET DOMAINE EQUESTRE DE 4+ HECTARES

FORT POTENTIEL B&B, CHAMBRE D’HOTES ET GITE(S)

€ 880 000 | [WWW.MANOIR-HERMITAGE.FR](http://WWW.MANOIR-HERMITAGE.FR)

CONTACT: +33 (0)6 48 32 46 46 | [HERMITAGE@DEKIEV.FR](mailto:HERMITAGE@DEKIEV.FR)





## **PRESENTATION DU DOMAINE :**

À seulement 20 minutes du célèbre Puy du Fou, niché dans une région historique et préservée de la Vendée (« Haut Bocage »), le domaine dit « Château de l'Hermitage » (ainsi nommé sur la plaque du parcours 'George Simenon' et les cartes postes de la région) à Saint-Mesmin est un manoir familial à taille humaine. C'est un domaine équestre idéal pour une famille mais aussi pour une activité d'accueil associée au Puy du Fou : gîte(s), Bed & Breakfast, et accueil de style « Bienvenue au Château ».

Cette propriété tous les avantages de la vie de château à la française, tout en alliant modernité et praticité. Elle se trouve à l'orée du bourg, bien protégée par son voisinage, avec accès aux commerces du bourg (dont médecin, pharmacie, superette, boulangerie, mairie, poste, écoles, etc.)

### ***Caractéristiques principales :***

- Château à taille humaine : Un cadre majestueux et raffiné, offrant tout le confort nécessaire pour une vie de château sans les inconvénients (énergétiques en particulier mais aussi de maintenance) des grandes propriétés.
- Domaine équestre : domaine de 4+ hectares, avec des installations adaptées et prêtes à l'emploi.
- Piscine : Profitez d'un espace extérieur de qualité avec une piscine, parfaite pour les moments de détente, dans cadre de style méditerranéen avec un grand pin et vue sur le parc (la piscine dispose d'un grand local technique).
- Garage : Un garage spacieux pour le stockage de vos véhicules et équipements.
- Une belle pièce de type serre : Un espace clos pour déjeuner à la belle saison ou bien pour la culture de vos plantes et légumes.
- Le domaine contient également une maison de gardien ou gîte : Un logement séparé (maison sur deux étages avec 3 chambres), idéale pour des invités ou pour générer des revenus locatifs mensuels (~700 euros par mois) ou comme gîte (~10,000 euros à l'année).

### ***Les Pièces du Manoir Principal***

RDC : cuisine ; pièce avec rangement, frigo, lave-linge/sèche-linge ; salle à manger avec cheminée ; entrée du manoir ; salle de séjour (« boiserie à l'anglaise ») avec cheminée ; 1 grande chambre avec SdB dressing et cheminée ; 2 toilettes au RDC. Également : 1 serre / pièce d'été face piscine ; une pièce de rangement qui relie au garage.

1er étage : 1 chambre principale avec SdB (baignoire/douche) ; 1 chambre avec point d'eau ; 1 pièce de rangement/linges ; 1 chambre avec une grande SdB (douche) ; 1 toilette (WC) pour l'étage.

2eme étage : 1 chambre nouvellement aménagée style chalet ; 1 bureau ; 1 pièce à aménager, 1 pièce avec point d'eau, zones de rangement

### ***Les Pièces de La Maison 'de Gardien' (ou d'amis, ou à louer à l'année ou comme gîte)***

RDC : cuisine, salle de séjour ; garage.

1er étage : 1 chambre principale ; SdB (douche), 2 autres chambres.

### ***Autres bâtiments :***

Local technique (piscine avec WC).

Grande grange avec 3 boxes et 2 pièces.

Abri pour chevaux

Autre boxes pour chevaux

1er étage : 1 chambre principale ; SdB (douche), 2 autres chambres.

### ***Les Atouts de la propriété :***

- Un emplacement privilégié dans une région calme, préservée au niveau sécuritaire, très active au plan touristique et économique, et verdoyante.



- À seulement 20 minutes du Puy du Fou, offrant un accès facile à l'un des sites touristiques les plus visités de France.
- Parfaitement adapté à la vie de famille mais aussi à des réceptions ou à un projet d'hébergement de charme.
- Activité équestre familiale ou commerciale prête à activer (5 chevaux).
- Confort moderne allié au charme d'une demeure historique.

Venez vivre le rêve de la vie de château avec tous les avantages d'une région protégée, tout en échappant aux inconvénients sécuritaires, fiscaux ou énergétiques des grandes propriétés.

**Prix de vente : 888 000 Euros ~**

Pour plus d'informations contactez-nous au 06 48 32 46 46 ou par email à [cdk@euclid.int](mailto:cdk@euclid.int)

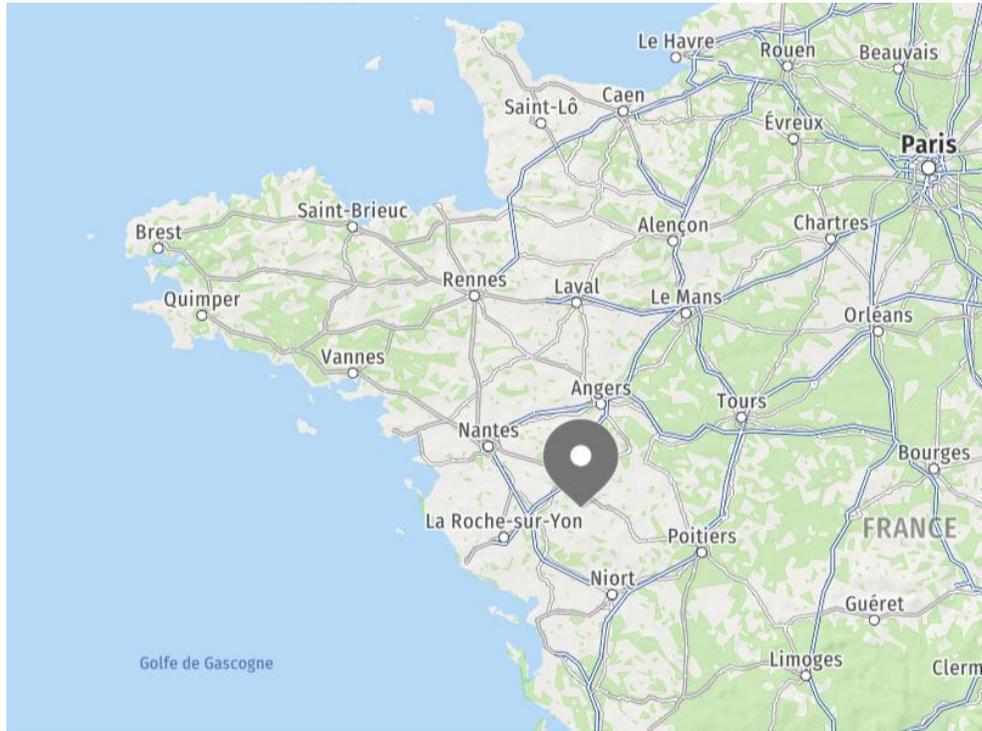
---



*A: La Maison de Gardien au #27*

**Localisation :**

- 29 (et 27) rue de l'Hermitage, 85700 Saint Mesmin
- A 20 minute du Puy du Fou, entre Pouzauges et Cerizay (tous services
- A 1 heure de Nantes et 1h15 d'Angers
- A 35 minutes de Cholet (gare desservant Paris Montparnasse en 2h30)









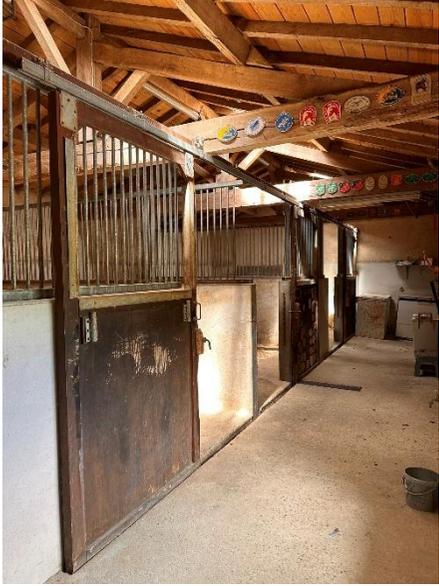
















*Figure B: Feux d'artifice de la fête de la musique*