LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

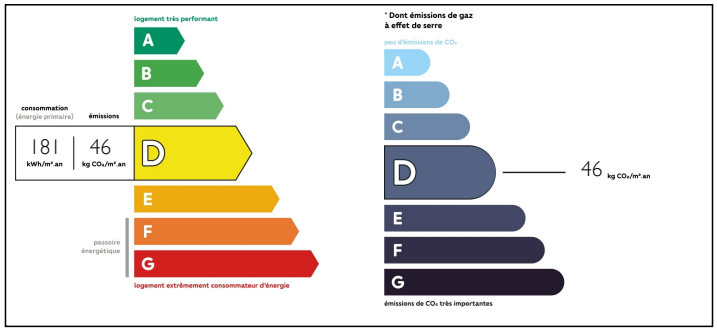
www.leggett-immo.com

Ref: A26693MGA79 Prix: 329 900 EUR

Honoraires: 5.999800788492 % TTC inclus charge acquéreur (311 227 EUR hors honoraires)

Propriété de 230 m rénovée avec goût, jardin et piscine sublimes, au calme absolu.

DPE



INFORMATION

Ville:	Fomperron
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	3027 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique demeure offre une expérience de vie charmante avec ses 4 chambres, 2 salles de bains et une abondance de lumière naturelle. L'intérieur spacieux présente des volumes impressionnants et offre une vue imprenable sur le jardin - un véritable enchantement avec sa collection de 17 variétés de roses, des arbres luxuriants et des buissons vibrants. Les caractéristiques extérieures comprennent un puits, un étang pittoresque orné de nénuphars et de carpes koï, ainsi qu'une grande piscine avec une couverture rigide rétractable. Imprégnée d'histoire, cette demeure de maître est estimée être âgée d'au moins 200 ans. Elle comprend un grand salon, une bibliothèque et une salle à manger, quatre chambres et quatre cheminées. Il y a une cuisine bien équipée, une salle de bains, une salle de douche et des toilettes avec lavabo. Profitez de cette belle propriété de luxe dans un hameau paisible entre Poitiers et Niort.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1339 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend également une pièce polyvalente qui peut servir de buanderie, d'espace de rangement ou de garde-manger. Les combles peuvent être aménagés en une superbe pièce de vie, mettant en valeur ses magnifiques poutres.

La propriété a été soumise à une restauration minutieuse, comprenant l'installation d'un drainage extérieur pour améliorer sa fonctionnalité. Le toit a été isolé, garantissant une efficacité énergétique optimale. Le système de chauffage central fonctionne au fioul, offrant chaleur et confort à l'ensemble de la maison.

Le rez-de-chaussée de la maison présente des revêtements de sol magnifiques. D'un côté, il y a du parquet en chêne, ajoutant une touche d'élégance et de chaleur. De l'autre côté, le sol a été réalisé avec des pierres provenant de l'ancienne abbaye de la Châtelière, détruite pendant la révolution, et qui a donné son nom à la demeure. Ceci ajoute une touche historique et distinctive à la propriété. À l'étage, le sol est composé d'un nouveau parquet en chêne massif, renforçant davantage le charme intemporel de la maison.
Le bien a été minutieusement restauré et bénéficie d'un drainage extérieur. Le toit est isolé et le chauffage central fonctionne au fioul. La propriété compte également quatre cheminées, dont deux sont fonctionnelles et deux sont bloquées.

Voici les dimensions des différentes pièces :
REZ-DE-CHAUSSÉE :
Hall d'entrée avec un bel escalier en bois et un sol en dalles : 7,4 m²
WC avec évier (et espace de rangement sous l'escalier) : 0,89 m²
Salle à manger avec sol en dalles, fenêtres sur deux côtés...