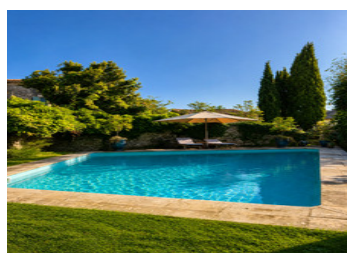


Demeure de caractère du XVIIIe siècle, piscine chauffée et maison à rénover dans Exoudun



INFORMATION

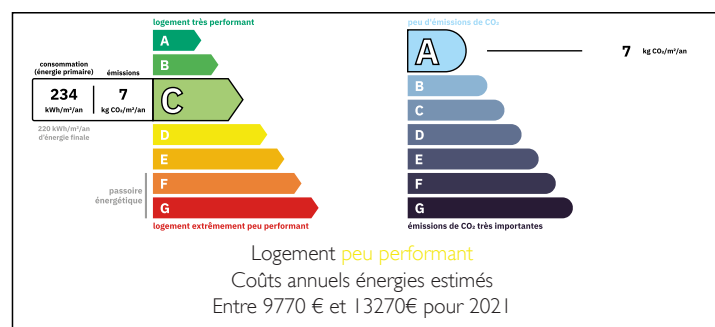
Ville:	Exoudun
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Située au cœur du village historique d'Exoudun, cette remarquable propriété du XVIIIe siècle offre un ensemble rare composé d'une demeure de caractère, d'une piscine chauffée et d'une seconde maison à rénover. La maison principale développe de généreux volumes avec plusieurs pièces de réception, six chambres, de nombreux éléments d'origine, des dépendances, un four à pain, un puits et un jardin paysager entièrement clos de murs. La seconde maison, datant également du XVIIIe siècle, conserve un superbe escalier à vis en pierre et comprend trois pièces au rez-de-chaussée, trois chambres, un grenier, une cour, une terrasse et un garage. Située à seulement 20 minutes de Saint-Maixent-l'École, 30 minutes de Niort avec ses liaisons ferroviaires vers Paris et environ 1h30 de la côte Atlantique, cette propriété exceptionnelle allie patrimoine, caractère et potentiel.

DPE



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.



DESCRIPTION

Il est rare de trouver sur le marché une propriété réunissant autant de caractère, d'espace et de potentiel dans un environnement aussi recherché.

Datant du XVIII^e siècle, cette imposante demeure en pierre offre de vastes volumes répartis sur quatre niveaux. Au fil des années, les propriétaires ont su préserver les nombreux éléments anciens qui font aujourd'hui tout le charme de cette maison. Cheminées, parquets, matériaux d'époque et détails architecturaux se marient harmonieusement avec le confort moderne.

Le rez-de-jardin comprend une cuisine d'été, une salle d'eau avec WC, une chambre, une cave ainsi que plusieurs espaces annexes comprenant ateliers, pièces de rangement et dépendances.

L'étage principal s'organise autour d'une entrée centrale desservant plusieurs espaces de réception. On y trouve deux salons de caractère, un bureau, un vaste séjour ainsi qu'une grande cuisine. Plusieurs de ces pièces disposent de cheminées et conservent toute l'élégance de cette demeure historique. Une vaste pièce actuellement utilisée comme espace de stockage offre également de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins.

Le premier étage accueille quatre grandes chambres ainsi que des espaces sanitaires et de rangement.

Au dernier niveau, une grande pièce de type mezzanine ou bibliothèque, une salle de bains, une chambre supplémentaire et plusieurs greniers complètent l'ensemble et offrent encore de nombreuses possibilités d'utilisation.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un magnifique jardin paysager entièrement clos de murs, offrant une grande intimité. La piscine chauffée de forme libre constitue un véritable point central des espaces extérieurs, tandis qu'une terrasse couverte permet de profiter pleinement des repas...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES