

LEGGETT • P R E S T I G E

CHATEAUX ET BELLES DEMEURES DE FRANCE

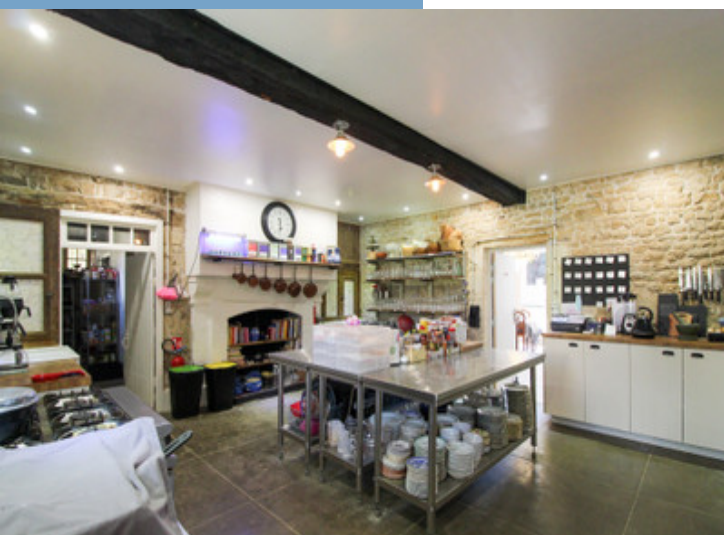
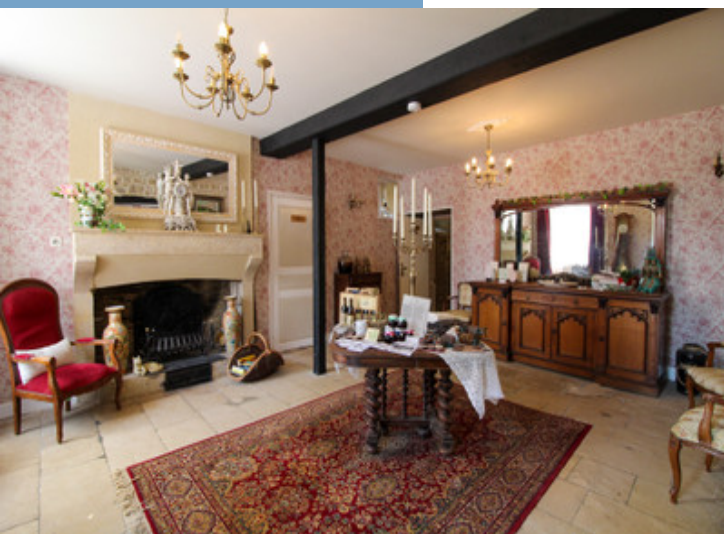


MAGNIFIQUE CHÂTEAU XVIIÈ SIÈCLE, 13 PIÈCES,
552M2 SUR PARC DE 1.5HA AVEC DÉPENDANCES
ET ÉTANG. PRÈS DE NIORT.

MAGNIFIQUE CHÂTEAU
XVIII SIÈCLE, 13 PIÈCES,
552M2 SUR PARC DE 1.5HA
AVEC DÉPENDANCES ET
ÉTANG. PRÈS DE NIORT.

DESCRIPTIF

Récemment restauré, y compris l'isolation et la réparation du toit. L'intérieur offre 7 belles suites de chambres avec salle d'eau privative, plus appartement indépendant et gîte Chauffage central, isolation faite, toitures en bon état Grande et croissante réputation Chambres d'hôtes, Salon de Thé 'Vintage' avec Licence IV et beaucoup plus Énorme potentiel diverses activités. Proche St-Maixent-l'École.



INFORMATIONS	
REFERENCE	I 19446TLO79
RIX	€ 821,500 £ 687,702*
CHAMBRES	9 *honoraires à la charge du vendeur
SALLES DE BAIN	7
EMPLACEMENT	552 m ²
SURFACE	15441 m ²
VILLE	Saint Maixent l'Ecole
DEPARTEMENT	Deux_Sevres
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Chambres d'hôtes, ,
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Accès fauteuil roulant, Granges / dépendances, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



MAGNIFIQUE CHÂTEAU
XVII^E SIÈCLE, 13 PIÈCES,
552M2 SUR PARC DE 1.5HA
AVEC DÉPENDANCES ET
ÉTANG. PRÈS DE NIORT.

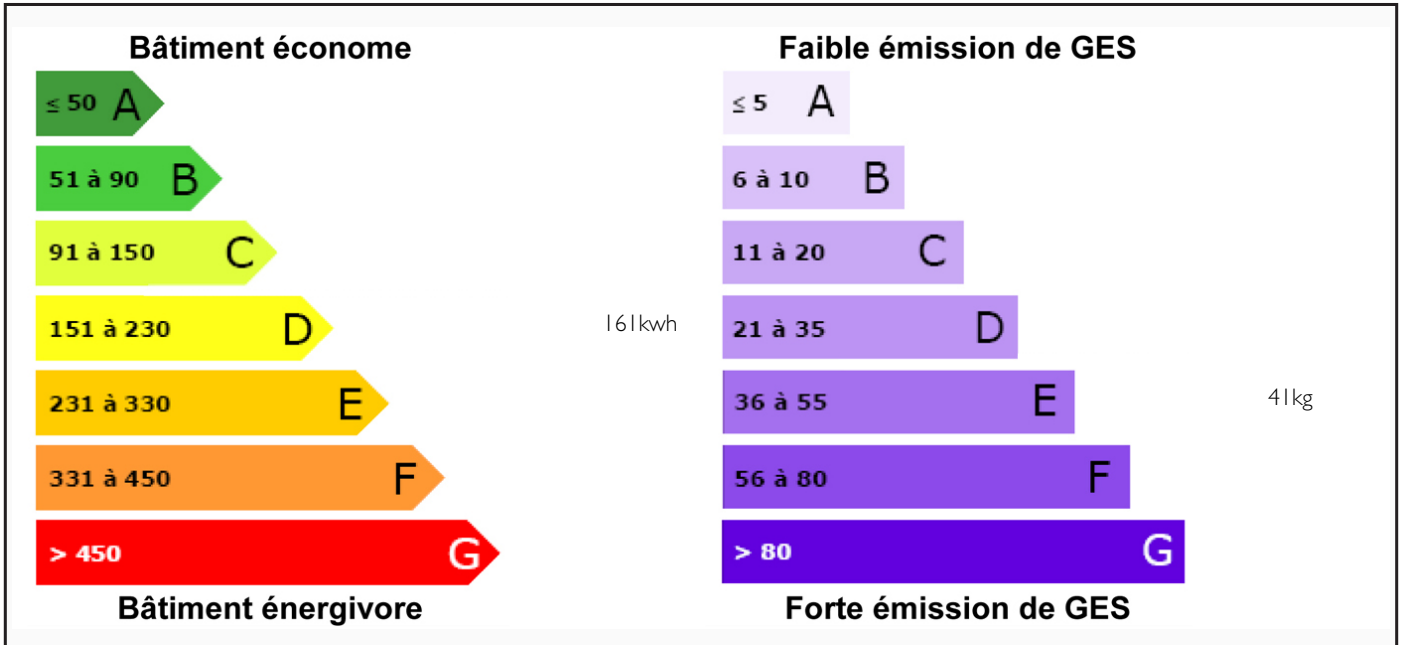
Récemment rénovée, cette belle demeure vous présente plusieurs options – magnifique maison familiale ou projet évènements/hébergements. Le 'Château' est connu grâce à une émission britannique très populaire, et par la volonté des propriétaires actuelles de restaurer ce bel ensemble de bâtiments au cœur de la vie de sa commune, avec son Salon de Thé 'Vintage', ses Chambres d'hôtes et sa Grange d'Exposition d'Artistes. Tout en préservant ses caractéristiques d'origine, des travaux de rénovation sont de très bon qualité et comprennent : isolation, réparation des toitures, création d'un appartement et studio/gîte et beaucoup plus. Plans d'architecte et permis création 6 gîtes, un restaurant et une grande salle de réception déjà obtenus, avec possibilité de créer 2 gîtes d'étapes style 'dortoir' en plus. Avec ses pierres apparentes, moulures, poutres, un escalier en pierres, un grand tour et deux vastes caves voûtées, cette belle demeure vous séduira avec ses plusieurs éléments d'origine ainsi que les améliorations (isolation, toitures, belle cuisine...) et l'agencement et décoration de l'intérieur.

-au rez-de-chaussée : Une entrée [28m²], un salon/séjour avec poêle à bois [37m²], une cuisine [30m²], une arrière-cuisine avec deux pièces de stockage, une salle à manger [21m²], un Salon de Thé [32m²] avec accès à la terrasse, deux WC dont un à usage handicapé, local technique/chaufferie ; -au premier étage : Un appartement [60m²] comprenant une chambre, une pièce de vie et coin cuisine, une salle d'eau et WC, palier et couloir, sept chambres, dont trois avec salle de bains/WC, et deux avec salles d'eau/WC attenantes. - au deuxième étage : Grand palier, deux grandes pièces, trois autres pièces, une tour. Branchements d'eau et électricité faites et plans établis pour une chambre avec salle d'eau, une suite parentale avec salle de bain dans le tour, cuisine et grand salon/salle à manger. - au sous-sol : Deux vastes caves voûtées, ancien laboratoire, grande pièce. Plans d'architecte et permis obtenus pour création de deux salles de réception dans les caves, restaurant, cuisine et sanitaires/2 WCs. À l'extérieur : Un joli gîte [37m²] en excellent état, comprenant pièce à vie avec coin cuisine, salle de bain et WC. Diverses dépendances en pierres autour d'une cour y compris: écuries, garage, étables, et une grande grange, l'ensemble avec plans d'architecte et permis pour création de 6 gîtes et une Salle de réception/événements. En face du corps de ferme, un ancien pigeonnier, un ancien pavillon de chasse et un hangar bois – ces deux derniers parfaits pour création de gîtes d'étapes/dortoirs. Terrain avec étang (vers 450m²) et lavoir. L'ensemble sur 15 441m².



MAGNIFIQUE CHÂTEAU XVIII
SIÈCLE, 13 PIÈCES, 552M² SUR
PARC DE 1.5HA AVEC
DÉPENDANCES ET ÉTANG.
PRÈS DE NIORT.

ENERGIE-DPE



NOTICE IMPORTANTE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACTS

Téléphone: +33 553 608 488
FAX: +33 553 566 257
E-mail: prestige@leggett.fr