

Magnifique propriété composé d'un superbe Logis, gîtes de plain-pied et dépendances



## INFORMATION

Ville:	Taugon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	215 m2
Terrain:	36536 m2



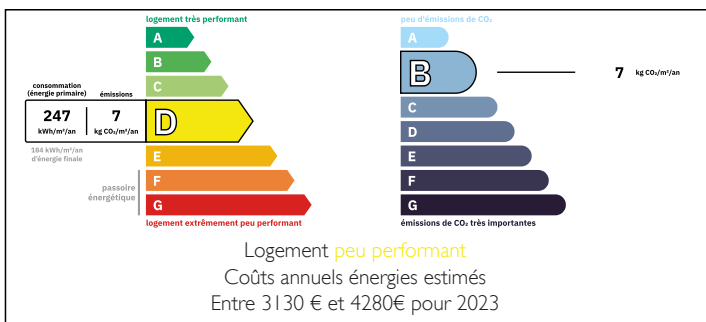
## RÉSUMÉ

Ce superbe Logis construit au XVII<sup>e</sup> siècle était à l'époque un pavillon de chasse. Les bâtiments furent ensuite remanié au XIX<sup>e</sup> siècle lorsque le domaine fut transformé en corps de ferme, à l'intérieur du logis principal, vous y retrouverez de beaux volumes et une lumière traversante très appréciable.

Une partie des dépendances du domaine ont été aménagées en gîtes. L'ensemble est situé dans un cadre paisible et verdoyant au cœur du Marais Poitevin, à 25 minutes de La Rochelle et à proximité des plages de l'île de Ré et Sud Vendée.

Taugon et ses environs sont réputés pour leur tranquillité et bénéficie d'une situation idéale si vous souhaitez vivre à proximité de la côte et de La Rochelle, tout en bénéficiant du calme de la campagne ainsi que de l'environnement paisible du marais poitevin. Cet ensemble immobilier est très...

## 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

Dans le logis vous retrouverez au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée, un cellier avec un ancien pressoir, une salle d'eau avec WC, une salle à manger, un salon/bureau, une chambre avec sa magnifique cheminée Louis XIV d'origine. L'étage, offre aussi une belle possibilité d'aménagement complémentaire de deux grande chambres.

Dans le premier gîte on retrouve une cuisine, une lumineuse pièce de vie, deux chambres et deux salles de bains, l'ensemble représente environ 65m2.

Le second d'environ 45m2 offre une spacieuse pièce de vie avec cuisine, une chambre et une salle de bain avec WC. Les deux gîtes sont très agréables et fonctionnelles.

La propriété et son parc verdoyant entouré de canaux sont très appréciables et bien entretenus. On y retrouve de nombreux arbres, une mare, un verger le tout avec le charme du marais.

Les prairies sur l'arrière de la propriété peuvent être loués pour du fermage mais serait également idéales pour accueillir une activité équestre ou d'élevage d'animaux.

La propriété dispose d'une belle dépendance avec appentis, représentant environ 100m2, utilisé comme écuries et étable au siècle dernier. Sur le devant de ce bâtiment se trouve un ancien porche de style néo roman... Alliant histoire et curiosité, chacun pourra y imaginer une suite à donner!

N'hésitez pas à nous contacter pour tout complément d'informations et/ou une visite.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1343 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES