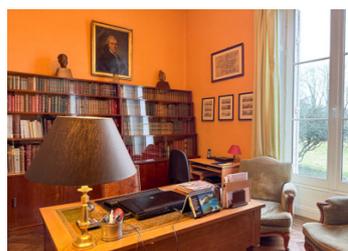


Le Château de vos rêves, entouré de presque six hectares de parc et petit bois, 400 + m2 habitable



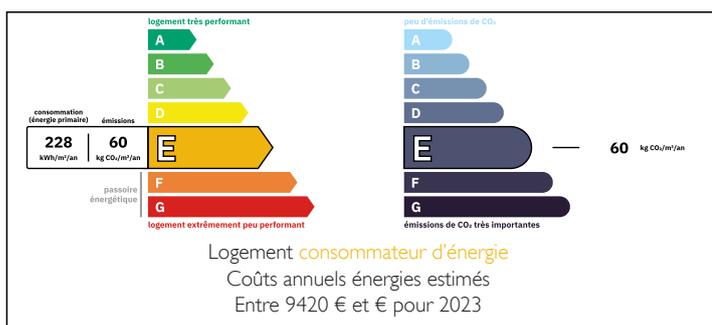
## INFORMATION

Ville:	Saint-Maixent-de-Beugné
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	10
SdB:	2
Surface:	450 m2
Terrain:	58257 m2

## RÉSUMÉ

Si vous avez déjà rêvé d'être propriétaire d'un château, c'est exactement comme cela que vous l'imaginez. Un charmant chemin sinueux mène à travers le domaine jusqu'à la résidence surélevée, dotée de tourelles et d'un balcon. Nichée dans un endroit paisible, juste à l'extérieur du village de St Maixent de Beugne dans les Deux-Sèvres, près de la limite vendéenne, cette superbe propriété offre à la fois tranquillité et commodité. Une ville de marché, Coulonges-sur-l'Autize, se trouve à seulement 4 km, tandis que la grande ville de Niort, desservie par le TGV, n'est qu'à 25 km. D'excellentes liaisons autoroutières permettent d'accéder facilement aux aéroports de La Rochelle et de Nantes (à un peu plus d'une heure de route) et de Poitiers (à environ 90 minutes).

## 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

La maison a été achevée en 1874 et s'étend sur 3 étages, plus les caves, qui couvrent la totalité de l'empreinte de la maison principale. Il y a un garage attenant.

L'allée principale mène à un parking pouvant accueillir plusieurs voitures. Il y a une deuxième entrée par un chemin arrière.

La maison est actuellement aménagée comme suit ; Rez-de-chaussée : parquet en chêne, à l'exception de la cuisine dont le sol est carrelé.

La porte principale se trouve sur la façade arrière et ouvre sur le vestibule d'entrée de 17 m<sup>2</sup>.

La cuisine se trouve immédiatement à droite avec une grande cheminée et ancien potager (30 m<sup>2</sup>). Placards et plans de travail. Porte et marches vers le jardin latéral et portes vers le jardin arrière.

Double porte donnant sur la salle à manger de 32,5 m<sup>2</sup> avec 3 grandes fenêtres et une cheminée en marbre.

Petite salle de réception de 17 m<sup>2</sup> avec porte vitrée donnant sur la terrasse en pierre et escalier menant au jardin.

Salon de 32 m<sup>2</sup>, avec 3 fenêtres, une cheminée en marbre et une rosace de caractère au plafond.

Ces pièces offrent toutes une vue magnifique sur le jardin principal. Avec de grandes portes doubles les reliant, elles créent un flux continu entre les espaces, ce qui les rend idéales pour recevoir des invités ou organiser des réunions et des fêtes.

À l'arrière, un bureau de 18 m<sup>2</sup> avec une fenêtre à double vitrage.

Hall fermé avec escalier principal 10 m<sup>2</sup>  
WC, 2,7 m<sup>2</sup>

Un bel escalier...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES