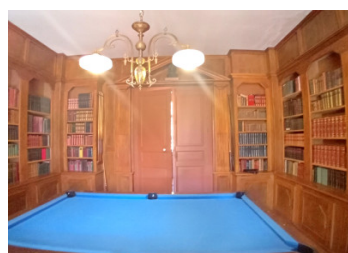


Belle demeure du 14,19,20 avec un gîte séparé dans le style des années 50/60 avec piscine chauffée et tennis.

EXCLUSIF



## INFORMATION

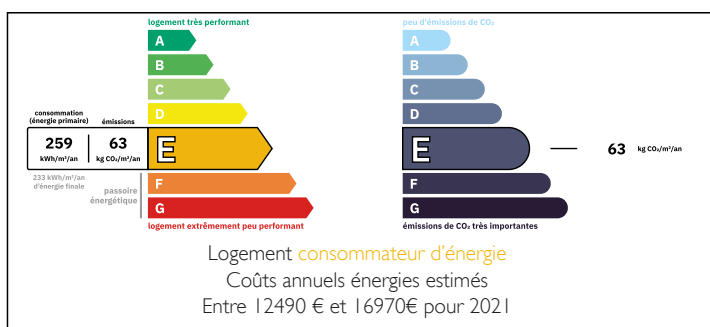
Ville:	Geay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	12
SdB:	7
Surface:	444 m <sup>2</sup>
Terrain:	24922 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nous vous présentons une belle demeure, qui témoigne de plusieurs siècles d'histoire, avec piscine chauffée et terrain de tennis. Alliant élégance, charme et confort moderne. L'entrée principale se fait en passant sous un pigeonnier centenaire. La dépendance principale, pouvant servir de gîte ainsi que la vaste grange (180 m<sup>2</sup>) asphaltée qui offre un garage pour plusieurs véhicules, voir un abri pour divers évènements.

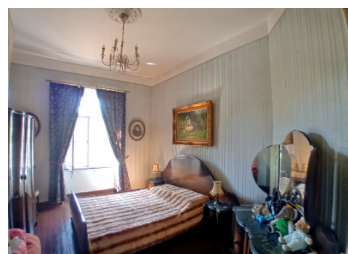
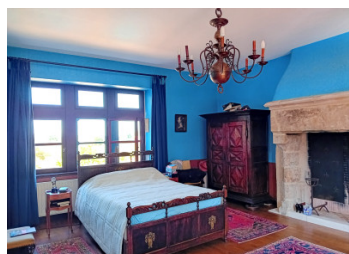
A proximité d'un golf, Toutes les commodités sont à quelques minutes en voiture; Bressuire 15 minutes, Thouars 20 minutes. Aéroport de Nantes IH20, Aéroport de Poitiers IH10.

## 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

Le domaine de Clisson

Au cœur d'un vaste terrain plus de 2,5 ha (25 260 m<sup>2</sup>) ce petit château de 420 m<sup>2</sup> construit, pour la partie la plus ancienne au XIV<sup>e</sup> siècle, incarne le charme intemporel d'une demeure historique. Avec ses 17 pièces dont 8 chambres spacieuses, il offre un cadre de vie propice à la détente et à la convivialité. En pénétrant dans le domaine, le visiteur passe sous la voûte du pigeonnier, construit sans doute simultanément avec la première partie du château. Le nombre important de boulins (nichoirs pour pigeons) qu'il comporte indique à suffisance quelle était l'ampleur des possessions des bâtisseurs à l'origine, sachant que chacun d'eux représentait 1 arpent de terres (soit 128 a en moyenne par arpent).

L'accès principal au bâtiment se trouve dans la tour située à l'angle des deux ailes. Après avoir franchi la massive porte d'entrée et laissé à droite le vénérable escalier en pierre menant l'étage, une porte s'ouvre en face sur la vaste salle à manger (80 m<sup>2</sup>). La couleur dominante y est le rouge. Les murs sont lambrissés, le plafond en poutres apparentes est chatoyant, tandis qu'au sol, avec système de chauffage intégré, le carrelage est en pierres de Bourgogne. Dans le fond de la pièce, une impressionnante cheminée en granit occupe la plus grande partie du mur.

Côté gauche, une double porte donne accès à la spacieuse cuisine (33 m<sup>2</sup>), équipée d'un superbe fourneau ancien, toujours en fonction, idéal pour les passionnés de gastronomie.

Toujours...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1304 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES