

Manoir de caractère à vendre à Melle, à deux pas des commerces, sur un parc clos de 2 hectares.



INFORMATION

Ville:	Melle
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	500 m ²
Terrain:	20676 m ²



RÉSUMÉ

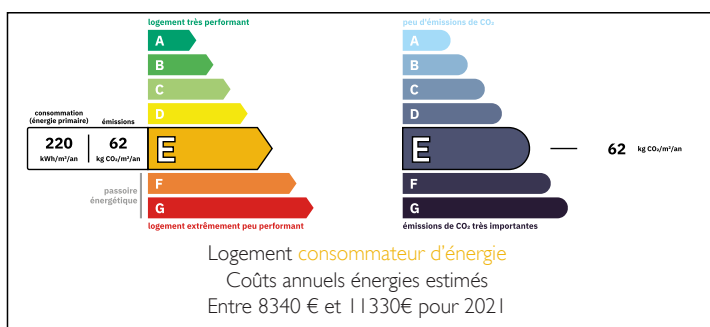
Située au bout d'une allée privée bordée d'arbres, la propriété s'étend sur deux hectares de parc paysager, avec jardins clos, verger, prairies et petit bois.

La maison principale offre plus de 500 m² de surface habitable, comprenant huit pièces de réception, six chambres et six salles de bains, alliant volumes généreux et élégants éléments d'époque. Datant des XVII^e au XIX^e siècles, le domaine a été soigneusement agrandi et modernisé tout en préservant son caractère d'origine.

Une maison d'amis à rénover, un double garage et plusieurs dépendances complètent l'ensemble.

Située dans la charmante ville de Melle, à distance de marche des commodités et à seulement 30 km de Niort, au cœur du Pays Mellois, cette demeure historique offre un rare équilibre entre élégance,

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

Derrière ses gracieuses grilles en fer forgé, cette demeure historique offre environ 500 m² de surface habitable lumineuse sur plus de 2 hectares de parc paysager.

Le détail de la propriété :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée central (24 m²) avec sol carrelé et escalier impressionnant
- Salle à manger (30 m²) avec parquet et cheminée en marbre
- Cuisine (27,5 m²) avec mobilier moderne, îlot central et sol carrelé
- Couloir avec deuxième escalier
- Vestiaire avec sol en pierre et buanderie avec WC

De l'autre côté du couloir :

- Couloir menant aux WC
- Salon (35 m²) avec parquet et cheminée en marbre
- Bureau (30 m²) avec parquet et cheminée en marbre
- Grande salle de réception / Orangerie (41 m²) avec parquet, cheminée et mezzanine – idéale pour recevoir des invités et organiser des événements privés
- Véranda (23 m²) avec sol en terre cuite et vue sur le parc

Premier étage :

- Escalier impressionnant menant à un espace palière (24 m²)
- Suite parentale (31 m²) avec salle de bains attenante (12 m²)
- Chambre (26 m²) – également accessible par le deuxième escalier
- Salle de sport / Dressing / Bureau (16 m²)
- Salle de bains (12 m²)

De l'autre côté de l'espace palière :

- Couloir (11 m²) menant à deux autres chambres
- Chambre (26 m²) avec salle d'eau privée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES