

Demeure de caractère XIXe, 430 m , 17 pièces, isolée, parc paysagé 5800 m , piscine, gîtes, grange DPE D



INFORMATION

Ville:	La Ferrière-en-Parthenay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	430 m2
Terrain:	5865 m2

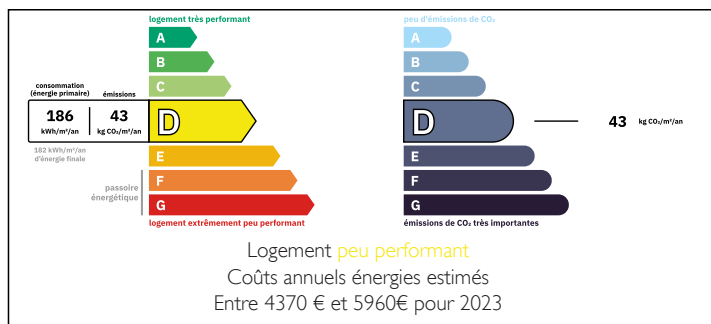


RÉSUMÉ

À seulement 3 minutes du centre de La Ferrière-en-Parthenay, cette propriété de caractère parfaitement entretenue bénéficie d'un environnement calme tout en restant proche des commodités (commerces, école, services). Elle se situe à 15 minutes de Parthenay et à 40 minutes de Poitiers (gare TGV et aéroport).

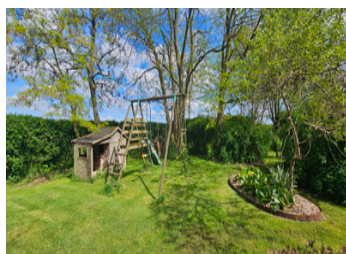
L'ensemble immobilier se compose d'une habitation principale, d'un gîte, de deux studios indépendants, ainsi que d'une superbe grange cathédrale et de plusieurs petites dépendances. Vous profiterez également d'une piscine, d'un grand préau et d'une mare, le tout niché au cœur d'un magnifique terrain paysagé et arboré.

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

Cette propriété de charme séduit par l'authenticité de ses bâtiments en pierre, parfaitement entretenus, offrant un cadre de vie à la fois chaleureux et plein de caractère.

La maison principale (env. 230 m²)

Au rez-de-chaussée, une entrée avec ancien lave-mains distribue de beaux espaces de vie : un vaste salon de 42 m² avec poêle à bois, une salle à manger de 42,5 m² agrémentée d'une cheminée ouverte, ainsi qu'une grande cuisine de 28 m², aménagée et équipée, avec un ancien four à pain fonctionnel. Cette dernière s'ouvre directement sur une grande terrasse extérieure. Deux celliers complètent cet espace, ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne. Une pièce de 17,8 m² offre un espace polyvalent (arrière-cuisine, buanderie, chaufferie).

À l'étage, un palier dessert trois chambres spacieuses (27, 16 et 13 m²), un bureau de 18 m², ainsi qu'un espace déjà prévu pour la création d'une salle de bain.

La maison annexe (env. 140 m²)

Plus ancienne, cette bâtisse de caractère figure sur la carte de Cassini. Elle propose au rez-de-chaussée une grande cuisine/salle à manger de 33 m² avec poêle à granulés, une chambre, deux salons (dont un avec poêle à pellets), ainsi que deux salles de bain et WC.

À l'étage, deux accès distincts permettent de découvrir un dortoir en mezzanine (19 m²) et deux chambres supplémentaires (14 et 10 m²).

Les dépendances et hébergements

Deux studios aménagés dans la grange (environ 32 m² et 24 m² au sol) disposent chacun d'une salle d'eau et de WC,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3534 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES