

Demeure de caractère avec 9 chambres, 2 appartements indépendants et parc de 2 152 m

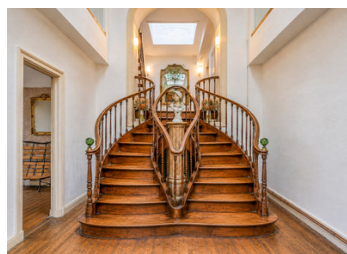


## INFORMATION

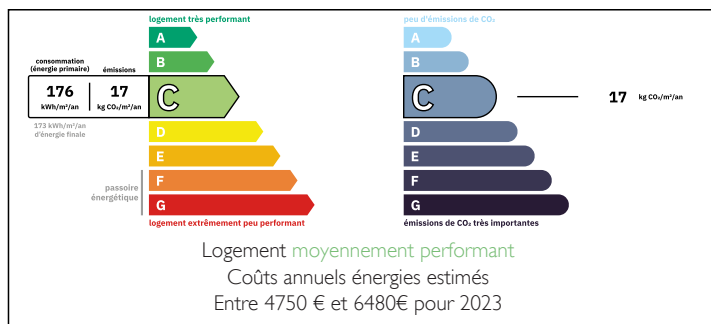
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Saint-Maixent-l'École |
| Département: | Deux-Sèvres           |
| Ch:          | 9                     |
| SdB:         | 5                     |
| Surface:     | 445 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 2152 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Située au cœur de la cité historique de Saint-Maixent-l'École, cette remarquable demeure de caractère d'environ 446 m<sup>2</sup> habitables offre de beaux volumes et un cadre de vie privilégié au sein d'un parc paysager de 2 152 m<sup>2</sup>. La maison principale dispose de six chambres, de vastes pièces de réception et de nombreux éléments d'origine tels que parquets anciens, cheminées, moulures et un superbe escalier à double révolution. Deux appartements indépendants complètent l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités : accueil familial, hébergement d'amis, activité locative ou professionnelle. Caves voûtées, garage, dépendances et ateliers viennent enrichir cette propriété située à quelques minutes à pied de la gare TGV, des commerces, des écoles et de toutes les commodités.



## 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 données 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3673 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Les demeures de cette qualité sont rares sur le marché de Saint-Maixent-l'École. Dominant la vallée de la Sèvre, cette élégante propriété en pierre développe environ 446 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie d'un parc paysager d'environ 2 152 m<sup>2</sup>, agrémenté de terrasses et d'espaces extérieurs offrant de belles vues dégagées.

La maison principale séduit dès l'entrée par ses volumes généreux et le charme de son architecture. Les hauts plafonds, les cheminées d'époque, les parquets anciens et les moulures témoignent du caractère authentique de la demeure, tandis qu'un remarquable escalier à double révolution constitue la pièce maîtresse de la maison.

Le rez-de-chaussée est parfaitement adapté à la vie familiale comme à la réception. Il comprend une vaste salle de réception bénéficiant d'une impressionnante hauteur sous plafond, une entrée accueillante desservant un bureau ainsi qu'une spacieuse cuisine avec salle à manger. Les nombreuses ouvertures apportent une belle luminosité et permettent d'accéder directement aux terrasses dominant le jardin et la vallée. Les espaces techniques et de service complètent ce niveau.

Le premier étage accueille de belles chambres réparties autour des paliers et de l'escalier principal. La suite principale dispose de sa salle de bains privative, tandis que les autres chambres conservent tout le charme de l'ancien grâce à leurs cheminées et éléments d'origine. Des salles d'eau et WC supplémentaires assurent un excellent confort de vie.

Le dernier étage offre encore de nombreuses possibilités avec plusieurs chambres supplémentaires, un vaste salon, des espaces de rangement ainsi que des combles, permettant d'adapter facilement les lieux...