

Magnifique château XIXe, 9 chambres, gîte 2 ch., piscine chauffée, parc 4 ha, dépendances



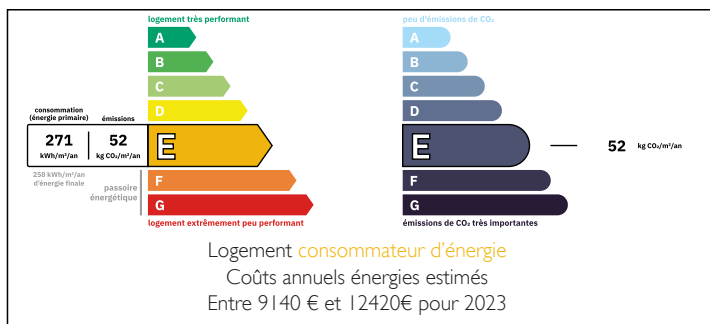
INFORMATION

Ville:	Exireuil
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	11
SdB:	7
Surface:	365 m2
Terrain:	43037 m2

RÉSUMÉ

Superbe château du XIXe siècle situé au cœur du village prisé d'Exireuil, bénéficiant d'une vue dominante sur Saint-Maixent-l'École. Il offre 9 chambres, un gîte indépendant de deux chambres, une piscine 12x4m, d'importantes dépendances et plus de 4 hectares (43 037 m²) de parc et jardins. Une propriété de caractère ayant conservé tout son charme d'origine, idéalement située à proximité de la gare TGV, de Poitiers et de l'autoroute A10.

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

Dominant le charmant village d'Exireuil, cet élégant château français du XIXe siècle bénéficie d'une position privilégiée avec de belles vues dégagées sur la cité historique de Saint-Maixent-l'École. Alliant une architecture intemporelle à de généreux volumes de réception et d'habitation, cette remarquable propriété s'étend sur plus de 43 037 m² (un peu plus de 4 hectares) de jardins, de parc arboré et de bois. Une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère dans l'un des secteurs les plus recherchés et les mieux desservis de la Nouvelle-Aquitaine.

Parfaitement entretenu au fil des années, le château a conservé toute l'élégance et le prestige de son époque. Les belles hauteurs sous plafond, les moulures d'origine, les parquets anciens, les cheminées de caractère ainsi que le superbe escalier à double révolution participent pleinement au charme exceptionnel de cette demeure.

L'habitation principale se développe sur trois niveaux et offre des espaces de vie généreux, lumineux et particulièrement modulables.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un vaste hall d'entrée et de son remarquable escalier central, desservant plusieurs salons de réception, une spacieuse salle à manger, une cuisine aménagée, une arrière-cuisine, une chaufferie, un WC ainsi que plusieurs pièces de service. Cette distribution se prête aussi bien à une vie familiale qu'à l'organisation de réceptions.

Le premier étage comprend cinq belles chambres, dont deux disposent de leur propre salle de bains privative, complétées par une salle de bains familiale et un WC indépendant.

Le deuxième étage offre quatre chambres supplémentaires, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1818 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES