

Maison d'artiste avec un bon acoustique et vue imprenable sur la vallée du Thouet, au cœur de Thouars



INFORMATION

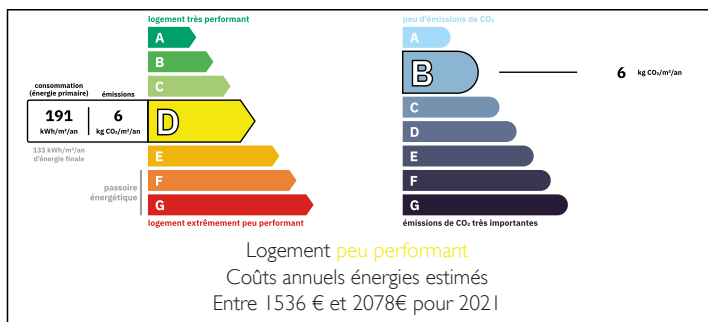
Ville:	Thouars
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	177 m2
Terrain:	126 m2

RÉSUMÉ

Bâtie en 1884 sur un rocher et adossée à une des tours des remparts du château, dominant majestueusement la vallée du Thouet. Cette demeure d'exception allie cachet historique, volumes généreux et un potentiel remarquable. Située au cœur d'une ville au patrimoine et à sa riche histoire, elle séduira les amateurs de belles pierres et d'authenticité. Probable lieu de rencontres secrètes des résistants pendant les dernières guerres, aujourd'hui propriété d'une musicienne de renommée mondiale. Cette maison ne vous laissera pas de marbre.



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: **696 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de caractère avec vue imprenable sur la vallée du Thouet.

Bâtie sur un rocher et dominant majestueusement la vallée du Thouet, cette demeure d'exception allie cachet historique, volumes généreux et un potentiel remarquable.

Située au cœur d'une ville au patrimoine riche, elle séduira les amateurs de belles pierres et d'authenticité.

Dès l'entrée, le charme opère avec un hall spacieux avec un WC indépendant sous un escalier en chêne massif menant aux étages

Le rez-de-chaussée propose une cuisine, une salle à manger chaleureuse, un salon lumineux et un bureau unique adossé à l'une des tours des anciens remparts de la ville, révélant de magnifiques pierres apparentes.

Le bureau, le salon et la cuisine bénéficient d'une vue imprenable sur la vallée et le Thouet, avec un accès sur une terrasse-balcon qui prolonge ces espaces vers l'extérieur et descend harmonieusement vers un jardinet intime.

Un escalier intérieur depuis la cuisine mène à une cave avec un accès direct par l'extérieur, offrant une belle capacité de stockage ou la possibilité d'un aménagement complémentaire.

À l'étage, un vaste couloir dessert quatre belles chambres, toutes sur parquet massif en chêne, apportant chaleur et élégance à l'ensemble.

Une salle de bain et un WC indépendant complètent cet espace de nuit.

Au deuxième étage, les combles de plus de 60 m² sont entièrement aménageables, laissant libre cours à de multiples projets : chambres supplémentaires, espace détente ou atelier d'artiste.