

Demeure d'Exception du XVIIIe au Cœur de Valence-en-Poitou – 633 m habitables, parc, piscine & dépendances



INFORMATION

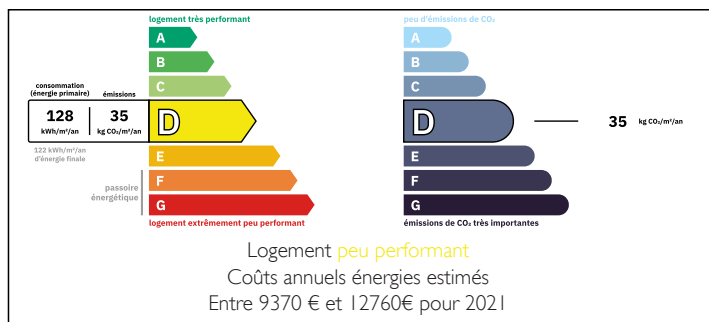
Ville:	Valence-en-Poitou
Département:	Vienne
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	633 m ²
Terrain:	2357 m ²

RÉSUMÉ

Superbe demeure du XVIIIe à Valence-en-Poitou, d'environ 633 m² habitables sur un terrain clos de 2 357 m² avec piscine et jardin paysager. Elle séduit par ses volumes généreux, sa lumière naturelle et son charme authentique : parquets anciens, cheminées, boiseries, hauts plafonds. 8 chambres, bureaux, atelier, salle de jeux, belles pièces de réception. Grande dépendance de 300 m² sur deux niveaux. Chauffage central, poêle à bois, tout-à-l'égout. À deux pas des commerces, écoles, et à 40 min de la gare TGV et de l'aéroport de Poitiers. Un bien rare, empreint d'histoire.

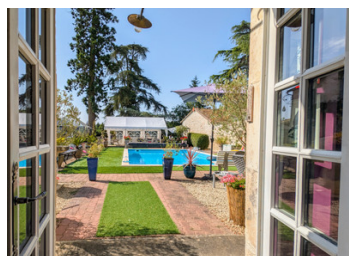


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2525 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au cœur de la charmante commune de Valence-en-Poitou, dans la petite ville de Couhé, cette élégante propriété du XVIII^e siècle développe environ 633 m² habitables et s'inscrit sur un terrain clos de murs de 2 357 m², arboré, fleuri et soigneusement entretenu.

Rénovée au fil du temps et avec beaucoup de goût, elle conjugue le charme de l'ancien – parquets d'origine, cheminées, boiseries – et la douceur de vivre, dans une atmosphère raffinée et lumineuse.

Une Architecture Intérieure au Cachet Intemporel. Dès l'entrée, le ton est donné avec un vaste hall traversant de 36 m² s'ouvrant directement sur la terrasse et la piscine (sol en damier et poêle à bois). Le rez-de-chaussée vous accueille avec :

Une cuisine familiale de 39 m² dotée d'une cheminée XVI^e siècle et d'un accès direct à la grange attenante.

Une salle à manger lumineuse de 52 m², avec magnifique parquet et cheminée. Idéale pour les grandes tablées.

Un salon élégant de 35 m² avec cheminée, lambris et vue sur le parc.

Un bureau spacieux de 38 m².

Deux toilettes et un espace de rangement.

Des Espaces Nuit Généreux et Confortables.

À l'étage, le palier central de 30 m² avec son alcôve voûtée en bois invite à la détente ou à l'installation d'un espace bureau avec vue sur le jardin.

L'espace nuit se compose de :

Cinq chambres (19-25-26-29 et 29 m²), dont deux avec salles d'eau privatives et une avec climatisation réversible.

Une salle de bains avec douche (12 m²).

Un dressing.

Des toilettes séparées

Parquets d'origine, cheminées d'époque, hauteurs sous plafond...