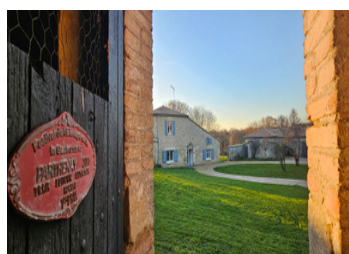


Domaine équestre du XVIII<sup>e</sup> siècle 175 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup> dépendances environnement calme à 30 min de Niort  
6.20 ha



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Pamplie              |
| Département: | Deux-Sèvres          |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 175 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 39227 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

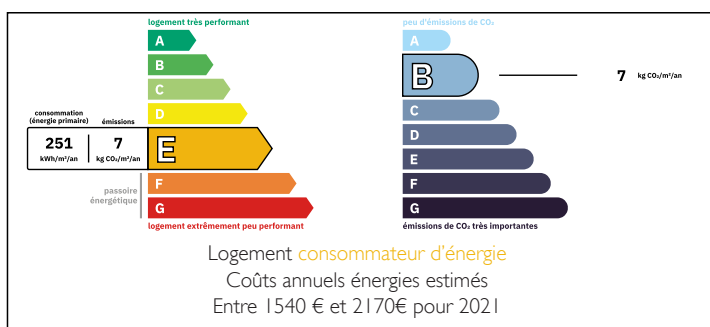
Située à Pamplie, charmante commune rurale de 250 habitants, cette propriété bénéficie d'un cadre authentique avec une laiterie renommée et sa boutique. Les commerces, écoles et services sont accessibles à 15 min à Champdeniers, tandis que Niort, avec gare TGV et toutes commodités, se trouve à 30 min. La Rochelle et Poitiers (gares TGV et aéroports) sont à 1h15.

Édifiée sur 6,20 hectares (dont 3,92 ha en propriété et 2,29 ha en location), cette propriété séduit par son environnement paisible, sans voisinage, idéal pour un projet équestre ou événementiel.

La maison principale, alliant charme de l'ancien et confort, offre de beaux volumes.

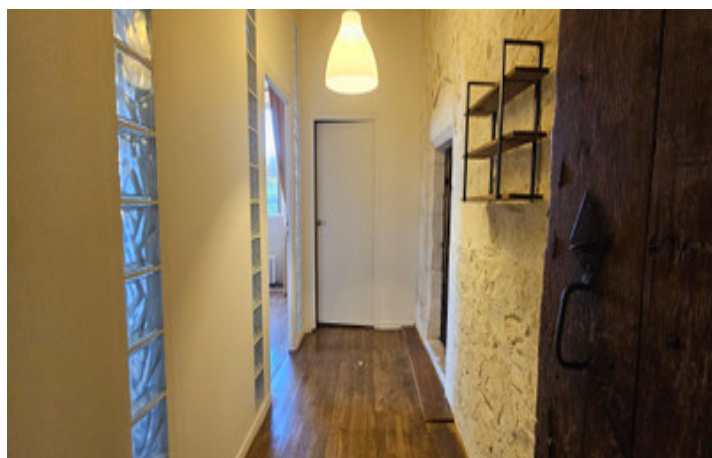
Plus de 600 m<sup>2</sup> de dépendances complètent l'ensemble : 4 boxes à chevaux, carrière 26 x 45 m, sellerie, ancienne étable, remises, toits à cochons et poulailler.

## 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

Propriété historique en pierre avec dépendances et cadre équestre à Pamplie

Cette propriété antérieure à 1750, identifiée sur la carte de Cassini, est construite en moellons de pierres calcaires typiques de la région, mêlant charme historique et confort contemporain.

Les surfaces exprimées en m<sup>2</sup> sont approximatives.

Maison principale (~175 m<sup>2</sup> habitables)

Rez-de-chaussée :

Entrée accueillante: 11

Salon et salle à manger avec poêle à bois : 34

Cuisine fonctionnelle aménagée : 17.80

Chaufferie / buanderie : 13.50

Salle d'eau avec baignoire et douche : 6

WC séparés : 1.50

Cave avec ancienne cheminée : 28

Chambre / salon / bureau avec cheminée décorée d'un blason : 31.35

Étage :

Palier desservant deux chambres spacieuses (>25 m<sup>2</sup>), dont une avec dressing

Dressing supplémentaire

Deux greniers aménageables: 50 m<sup>2</sup> chacun

État général : couverture récente, chaudière à pellets, fenêtres PVC et bois double vitrage, assainissement à revoir.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 504 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES