

Château du XIXe siècle magnifiquement restauré : 12 chambres, 9 salles de bains, situé en centre-ville, avec p



EXCLUSIF

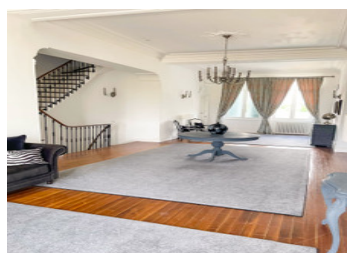
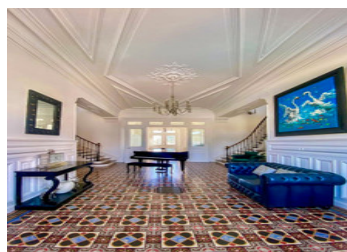
INFORMATION

Ville:	Aulnay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	12
SdB:	9
Surface:	903 m ²
Terrain:	2498 m ²

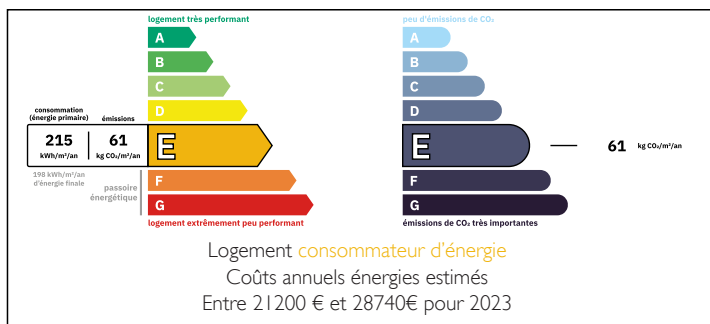
RÉSUMÉ

Construite dans les années 1870, cette impressionnante demeure de trois étages a été restaurée avec soin. De la somptueuse entrée carrelée jusqu'à la dernière chambre, tout a été pensé pour mettre en valeur l'architecture et les détails d'origine. Actuellement, le rez-de-chaussée et l'étage constituent la maison principale, tandis que le sous-sol abrite un studio et un appartement de deux chambres.

Aulnay est une ville de marché très prisée, dotée d'une grande variété de commerces et d'un supermarché. Elle se trouve à quelques minutes de la future station thermale de Saint-Jean-d'Angély, où vous trouverez de nombreux bars, restaurants, un hôpital et un cinéma. Idéalement située en Charente-Maritime, vous êtes à environ 45 minutes en voiture de la côte à Fouras, et à environ 30 minutes de Saintes et de Cognac.

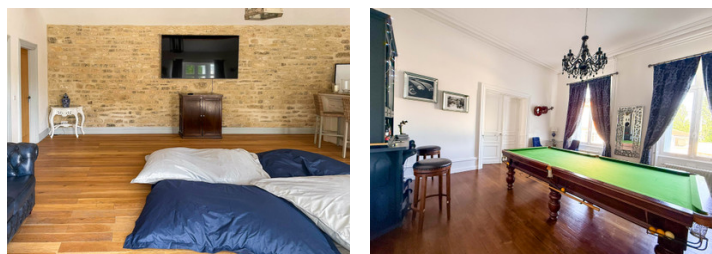


DPE



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

Les pièces de réception principales sont spacieuses et lumineuses ; elles comprennent une salle de billard, un salon et une grande salle à manger. La cuisine et les pièces de service sont équipées selon des normes de haut standing. Deux impressionnants escaliers mènent aux étages supérieurs. Le premier étage compte quatre grandes chambres, chacune dotée d'une salle de bains privative spacieuse. Au deuxième étage, on trouve cinq autres chambres et deux salles de bains.

Au rez-de-chaussée, le studio dispose d'une kitchenette et d'une salle de bains séparée. L'appartement de deux chambres comprend un salon, un coin cuisine et une salle de bains. Les deux logements ont leur entrée indépendante et peuvent être utilisés comme logements locatifs ou pour le personnel. Une salle de cinéma se trouve également à ce niveau, pour une touche de luxe supplémentaire.

À l'extérieur, depuis les portails ouvragés et la longue allée, de nombreuses places de stationnement sont disponibles. La piscine est chauffée et bénéficie d'un bar et d'une terrasse au bord de l'eau. On trouve une aire de jeux pour enfants et des jardins bien entretenus. Un autre bâtiment, actuellement utilisé comme salle de sport et espace de vie, pourrait offrir un espace de vie supplémentaire si nécessaire.

Le chauffage est assuré par un système central au fioul. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

La maison en détail ;

Rez-de-chaussée :

ENTRÉE Carrelage d'origine noir et blanc s'étendant de l'avant à l'arrière de la maison

SALON (35 m²)

SALLE DE BILLARD (35 m²)

SALLE À MANGER (35 m²)

CUISINE...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES