

Exceptionnel logis du XVIII^e siècle avec piscine, pigeonnier et 3,5 hectares de parc et de bois



INFORMATION

Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	641 m ²
Terrain:	35261 m ²

RÉSUMÉ

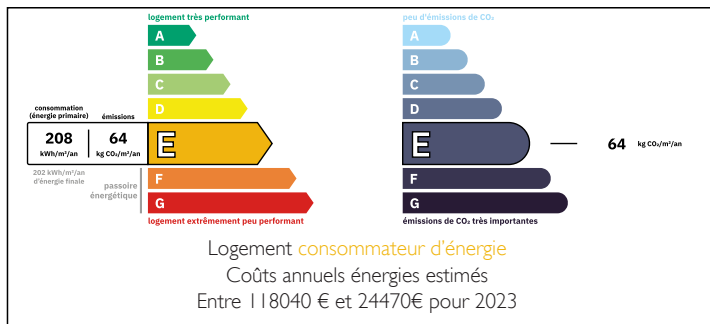
Une opportunité rare d'acquérir un magnifique logis du XVIII^e siècle, niché au cœur d'un domaine d'environ 3,5 hectares de parc et de bois, en bordure d'un charmant village traversé par une rivière, à quelques minutes à pied d'une boulangerie et d'un bar-restaurant.

Riche de son caractère d'origine, la propriété offre 8 chambres, de superbes pièces de réception et une élégante orangerie vitrée, ainsi qu'un appartement indépendant en cours d'aménagement, offrant un excellent potentiel d'hébergement supplémentaire.

À l'extérieur, les jardins paysagers accueillent une piscine avec son pool house, de magnifiques terrasses en pierre, des escaliers d'inspiration provençale, une terrasse ombragée par une superbe glycine, des arbres centenaires et un vaste parc, créant un cadre exceptionnel propice à la détente comme à la réception.



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

Situé en bordure d'un charmant village traversé par une rivière, à quelques minutes à pied de la boulangerie et du bar-restaurant, ce magnifique logis du XVIII^e siècle représente une opportunité rare d'acquérir une demeure de caractère alliant élégance, volumes généreux et remarquable potentiel.

Accessible par un superbe porche d'entrée ouvrant sur un domaine d'environ 3,5 hectares, la propriété a conservé tout le charme de son histoire avec ses vastes pièces de réception, ses hauts plafonds, ses cheminées d'époque et ses nombreux éléments architecturaux d'origine.

La maison offre des espaces de vie parfaitement adaptés à une résidence familiale comme à la réception. Le rez-de-chaussée comprend une entrée majestueuse, une salle à manger, un petit et un grand salon, une salle de repas, une cuisine équipée, une buanderie, un WC, une salle de bains ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privative, idéale pour recevoir ou vivre de plain-pied.

À l'étage, la propriété dispose de sept chambres supplémentaires, dont quatre avec leur propre salle d'eau, ainsi que de deux salles de bains, un WC indépendant et une lingerie. Un vaste grenier offre un important potentiel d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une élégante orangerie entièrement vitrée constitue un agréable espace de vie ouvert sur le jardin. À l'étage, un appartement indépendant est déjà largement aménagé avec une vaste pièce de vie dotée d'une mezzanine et d'un balcon offrant une vue imprenable sur le parc, ainsi qu'une pièce supplémentaire. Quelques travaux de finition permettront d'en faire un logement indépendant, un appartement de...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES