

Une très grande propriété dans un cadre magnifique avec un énorme potentiel. 3 étangs. Ateliers. Gîtes.



## INFORMATION

Ville:	Coteaux-du-Blanzacais
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	1200 m2
Terrain:	220000 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété comprend une maison principale, des ateliers, des granges, 8 gîtes potentiels, trois lacs importants, avec des forêts et des champs, le tout sur un terrain de 22 hectares.

Les utilisations commerciales potentielles comprennent :

Une entreprise de Gîte

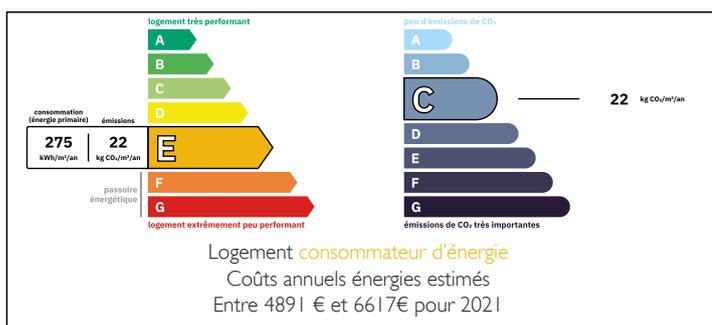
Lacs de pêche avec hébergement

Centre équestre avec arène intérieure

Rangement pour camping-car, caravane ou voiture

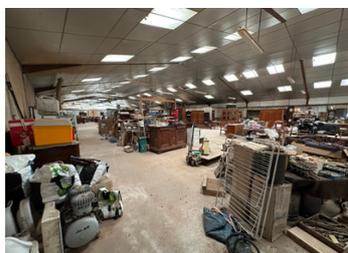
Utilisations agricoles, manufacturières ou commerciales

## 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

La maison principale se compose de l'hébergement principal suivant :

- Salle de billard - 7,7 x 5,7 mètres
- Salon - 6,7 x 6,3 mètres
- Salle à manger - 7,4 x 4,2 mètres
- Étude - 6,0 x 5,4 mètres
- Cuisine - 6,0 x 4,2 mètres
- Chambre en suite - 7,7 x 5,7 mètres
- Salle de douche - 4,1 x 2,8 mètres
- Chambre 2 - 5,0 x 4,8 mètres
- Chambre 3 - 4,3 x 3,5 mètres
- Chambre 4 - 5,0 x 3,0 mètres
- Salle de douche / WC 3,75 x 4,0 mètres

Toutes les chambres principales sont équipées d'une climatisation réversible pour un chauffage efficace en hiver et un refroidissement en été.

Une grande piscine prête à être restaurée se trouve à côté de la maison principale avec une grande terrasse et une cuisine extérieure.

L'hébergement autonome comprend :

1 unité de quatre chambres et 3 unités de trois chambres à coucher dans un état lédiabie avec climatisation réversible.

Unités de 5 x deux et une chambre à coucher avec climatisation réversible pour la rénovation.

Deux ateliers géants d'un espace total de 2400 mètres carrés adaptés à la fabrication, à l'agriculture, au stockage ou à de nombreuses autres fins commerciales.

Bloc de bureaux et studio de 122 mètres carrés.

3 grands lacs dont le plus grand est de 5500 mètres carrés et les deux autres sont d'environ 3500 mètres carrés.

2 lacs plus petits d'environ 1000 mètres carrés chacun.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6278 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES