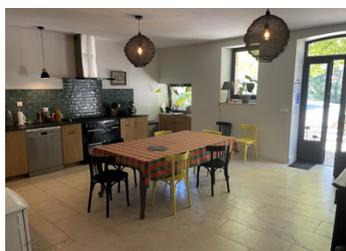


Superbe propriété équestre dans une belle campagne avec trois gîtes, écuries, piscine, & environ 12½ hectares



## INFORMATION

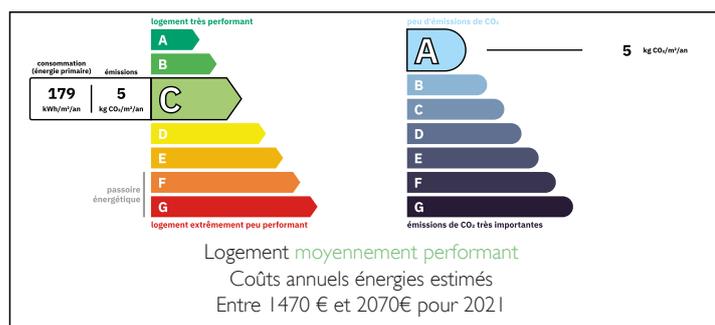
Ville:	Persac
Département:	Vienne
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	418 m2
Terrain:	124606 m2

## RÉSUMÉ

Située autour d'une magnifique cour privée, avec des arbres offrant de l'ombre pour se protéger du soleil, cette magnifique propriété se compose de quatre habitations séparées : la maison familiale de trois chambres où les propriétaires vivent avec leurs enfants ; à côté et de plain-pied, deux chambres d'hôtes, chacun avec leur propre salle d'eau, dont l'une est accessible aux PMR, et une immense cuisine que les hôtes peuvent utiliser comme la leur, et où le petit déjeuner est fourni, et deux autres gîtes, l'un pour six personnes et l'autre pour quatre, plus matériel supplémentaire pour des bébés.

Il y a une magnifique piscine, des écuries comprenant quatre boxes pour chevaux, une sellerie et un bureau, une salle de musculation et un garage, ainsi qu'un four à pain d'origine dans une dépendance. Le paysage vallonné s'étend sur environ 12½...

## 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

### 1. Logement des propriétaires

Dans un coin de la cour se trouve la belle maison où les propriétaires vivent avec leurs enfants. L'habbergement se compose d'un élégant pièce de vie ouvert (environ 43,5m<sup>2</sup>) avec une cuisine contemporaine et une salle à manger à l'extrémité de la cour, et d'un coin salon en retrait, pour offrir un espace plus isolé aux propriétaires. Un poêle à bois se trouve entre la cuisine et le salon de cette pièce pour offrir chaleur et confort en hiver, et des portes partiellement vitrées sur deux murs facilitent le mode de vie intérieur/extérieur. Derrière la cuisine, il y a un hall d'entrée avec une toilette et un grand placard de rangement sous l'escalier. Au premier étage se trouvent trois chambres (respectivement d'environ 17m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>), un bureau (d'environ 12m<sup>2</sup>), une salle d'eau (d'environ 9m<sup>2</sup>) avec douche et double vasque et un WC séparé.

De l'autre côté du hall se trouve une buanderie privée avec un espace de stockage, pour la gestion des gîtes et des chambres d'hôtes.

### 2. Espace Chambres d'Hôtes

Une autre porte permet d'accéder à la grande cuisine (environ 31 m<sup>2</sup>) où sont servis les repas des hôtes des chambres d'hôtes. Ils ont également accès à cette cuisine, s'ils veulent cuisiner eux-mêmes ou simplement se détendre dans un espace agréable.

La première chambre (environ 18m<sup>2</sup>) est accessible aux personnes de mobilité réduite et dispose d'une grande salle de douche (environ 4,5m<sup>2</sup>) et de toilettes séparées (environ...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES