

Beau logis sans voisins, avec un vaste terrain, une forêt privée, plusieurs dépendances et deux chambres d'ami



## INFORMATION

Ville:	Chives
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	6
Surface:	520 m <sup>2</sup>
Terrain:	134882 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

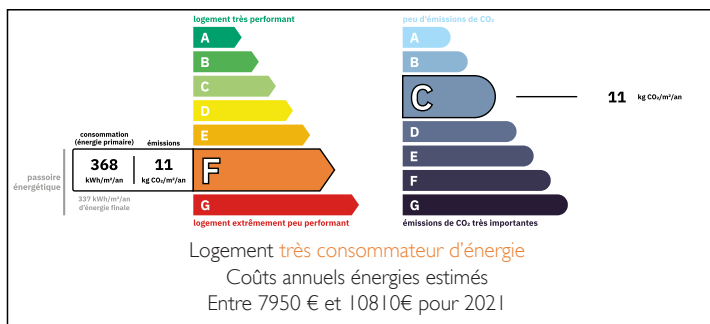
Logis – Tout simplement exceptionnel !

Nichée dans un cadre totalement privé et paisible, sans aucun voisin proche, cette propriété d'exception offre une tranquillité absolue.

Plein de caractère et doté de volumes généreux, le logis principal se compose de quatre vastes pièces de réception, trois grandes chambres, ainsi qu'une mezzanine au charme unique. Deux suites indépendantes, chacune avec sa salle d'eau privative, complètent l'ensemble pour accueillir confortablement vos invités.

Implantée sur un domaine de 13,5 hectares, dont plus de 4 hectares de forêt privée, cette propriété est un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature. De nombreuses dépendances ainsi qu'un garage équipé d'un pont élévateur ajoutent encore à son attrait.

## 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

Rez-de-chaussée du LOGIS :

Hall d'entrée (8 m<sup>2</sup>) : Escalier en pierre d'origine impressionnant et arches majestueuses

Grande salle de réception (52 m<sup>2</sup>) : Superbe cheminée Louis XIV et sol central en pavés

Spacieuse cuisine et salle à manger (92 m<sup>2</sup>) : Élégamment conçue avec des meubles sur mesure et un grand îlot central

Seconde salle de réception (49 m<sup>2</sup>)

Salle de jeux (38 m<sup>2</sup>)

Buanderie (13 m<sup>2</sup>) et cellier (11 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau au rez-de-chaussée (3 m<sup>2</sup>) avec WC

Premier étage du LOGIS :

Trois chambres luxueuses (38 m<sup>2</sup>, 49 m<sup>2</sup> et 52 m<sup>2</sup>) : Chacune avec sa propre salle de bain ou salle d'eau privative

Hébergement invité :

Deux chambres indépendantes (16 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>) : Accessibles depuis la cour, chacune avec sa salle d'eau privative (4 m<sup>2</sup>)

Idéal pour une activité de chambres d'hôtes ou pour accueillir famille et amis

Dépendances :

Grand garage (~130 m<sup>2</sup>) : Équipé d'un pont élévateur pour voitures

Grange ouverte (~70 m<sup>2</sup>) : Espace couvert idéal pour le stationnement

Grange traditionnelle (~45 m<sup>2</sup>) : Avec four à pain

Grange (~35 m<sup>2</sup>) – pouvant être utilisée comme espace couvert pour les chevaux

Terrain & Environnement :

Presque 13,5 hectares de terrain privé, dont plus de 4 hectares de forêt

Forage et puits sur la propriété

Les voisins les plus proches sont à plus de 400 mètres !

Plus de photos disponibles sur demande. Une visite

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2150 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES