

Propriété de 4/5 chambres avec dépendances et installations équestres en bordure du pittoresque Marais Poitev



INFORMATION

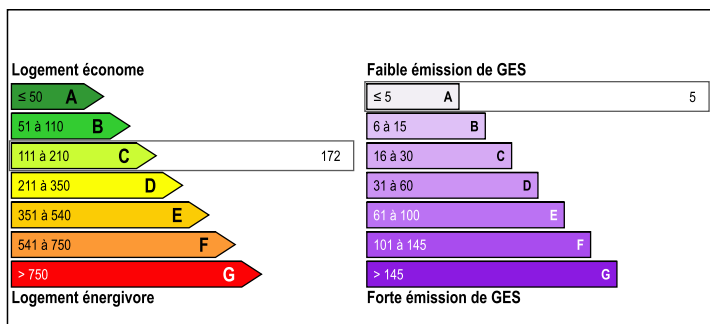
Ville:	Arçais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	470 m2
Terrain:	16552 m2

RÉSUMÉ

Une superbe propriété équestre familiale de 4/5 chambres offrant de nombreux équipements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Conçu pour être des propriétés très sociales de luxe telles que piscine, spa, cinéma et superbes installations équestres.

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

Située au bord du pittoresque Marais Poitevin, cette propriété exceptionnelle se trouve à seulement 20 km de Niort et à 47 km de La Rochelle. La propriété comprend une maison principale contemporaine d'environ 470 m², complétée par de nombreux bâtiments annexes substantiels et des installations équestres de haute qualité. S'étendant sur près de 1,6 hectares, l'entrée principale de la maison bénéficie de hauts plafonds qui donnent accès à la cuisine équipée surplombant la piscine et les jardins ainsi qu'à la grande terrasse couverte. À droite de l'entrée se trouve le grand salon avec cheminée menant à la salle à manger principale, tandis qu'à gauche se trouvent la chambre principale au rez-de-chaussée et le bureau qui pourrait être utilisé comme chambre si nécessaire, ainsi que la buanderie.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Construite en 2004, les plans originaux prévoyaient 4 chambres à l'étage, mais les propriétaires actuels ont décidé de laisser une chambre comme espace de détente ouvert, cependant cela pourrait très facilement être reconverti en chambre si nécessaire. Les 3 chambres disposent chacune de salles de douche privées et de toilettes séparées.

Le sous-sol ou niveau jardin bénéficie d'une salle de jeux avec son propre bar, d'une salle de cinéma, d'une salle de spa avec jacuzzi et sauna, et d'une cave à vin.

NOTES

Dans les terrains de la propriété, il y a une petite maison d'hôtes d'environ 50 m². La piscine chauffée est située à l'arrière de la propriété dans un charmant coin ensoleillé ! Il y a de nombreux garages ouverts...