

## Domaine équestre de 31 hectares avec maison de caractère, château voisin et second site indépendant



## INFORMATION

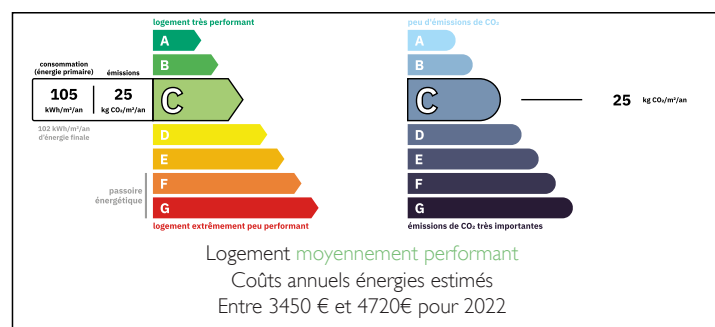
Ville:	Montmorillon
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	308 m <sup>2</sup>
Terrain:	250000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé dans le secteur de Montmorillon, au calme et dans un environnement préservé, ce domaine équestre rare offre 31 hectares attenants, une maison familiale rénovée de 308 m<sup>2</sup>, de nombreuses dépendances et des installations équestres complètes. La propriété bénéficie d'un cadre unique avec un château voisin, dont 4 hectares du parc sont mis à disposition dans la continuité directe des terrains. Un second site indépendant à seulement 200 mètres complète l'ensemble, comprenant une maison actuellement louée et de nombreux bâtiments. Ce domaine se prête aussi bien à une activité équestre (haras, pension, élevage), agricole ou touristique, qu'à une résidence familiale spacieuse dans un cadre exceptionnel, proche des grands axes.

## 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 dans le secteur de Montmorillon, au sein d'un environnement naturel préservé, ce domaine équestre de 31 hectares attenants constitue un ensemble rare, alliant maison de caractère rénovée, nombreuses dépendances et infrastructures équestres complètes.

La Maison principale

La maison principale développe 308 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovés avec soin, offrant de beaux volumes et un confort adapté à une vie familiale ou à un projet d'accueil.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une arrière-cuisine, une cuisine aménagée ouverte sur une vaste pièce de vie de plus de 120 m<sup>2</sup> avec poêle à bois central, une suite parentale avec salle d'eau et WC, une buanderie ainsi qu'une entrée de service.

À l'étage, un grand palier pouvant faire office de bureau dessert une seconde suite parentale avec dressing et salle de bains complète (baignoire, grande douche, double vasque et WC), trois chambres supplémentaires, une salle d'eau avec grande douche et double vasque, un WC indépendant et un second dressing.

Les huisseries sont en double vitrage. Un studio indépendant complète la partie habitable.

À l'extérieur, une cour close accueille une terrasse attenante à la piscine, offrant un espace intime et convivial.

Dépendances et installations équestres

Le domaine dispose de nombreuses dépendances et d'installations équestres fonctionnelles :

Deux écuries, dont une avec boxes individuels et une seconde comprenant 10 boxes, salle de soins et partie stabulation

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES