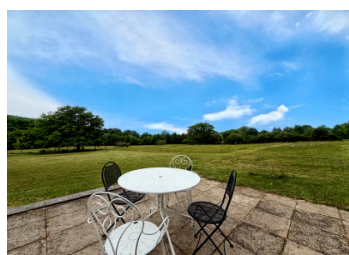


Maison de campagne indépendante : maison, 4 gîtes, piscine et un terrain de plus de 2.9 hectares



INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	15
SdB:	7
Surface:	635 m2
Terrain:	29420 m2

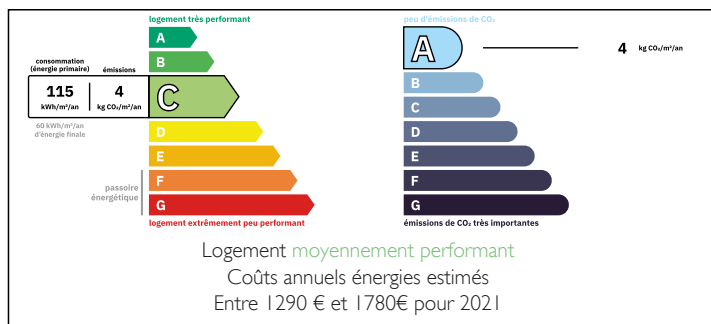
RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible et offrant une vue imprenable sur la campagne environnante, cette fabuleuse propriété vous offre l'opportunité rare de reprendre une activité de gîte déjà bien établie, comprenant une maison familiale, une piscine enterrée chauffée et plus de 2.9 hectares de terrain attenant.

La ville de Chabanais (10 km) dispose de toutes les commerces, notamment des écoles, des médecins, des dentistes, des supermarchés, des boulangeries, etc. Les magnifiques lacs de loisirs de la Haute-Charente, où l'on peut pratiquer la voile, le kayak et d'autres sports nautiques, ainsi qu'un large choix de bars et de restaurants, se trouvent à seulement quelques minutes de chez vous.

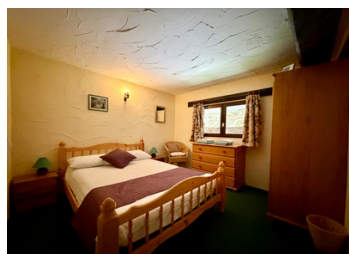
L'aéroport de Limoges (50 km) est à 40 minutes en voiture et la gare TGV/SNCF d'Angoulême se trouve à la même distance, soit 50 minutes en

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

Avec ses 15 chambres pouvant accueillir jusqu'à 26 personnes, cette structure enregistrée et gérée par des professionnels bénéficie d'une solide expérience dans la location saisonnière tout au long de l'année, tout en offrant une spacieuse maison familiale.

MAISON PRINCIPALE

Entièrement séparée des gîtes afin de garantir intimité et confort.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine rustique ouverte sur la salle à manger et un spacieux salon dont les portes s'ouvrent sur la terrasse partiellement couverte à l'arrière.

À l'étage se trouvent trois chambres, dont une avec salle d'eau attenante, une salle de bains familiale ainsi qu'un bureau.

Sur un côté, vous trouverez un garage et un grand débarras.

Depuis la terrasse, vous accédez au jardin et à un espace privé avec jacuzzi.

La propriété est équipée d'un chauffage infrarouge et d'un système d'échange thermique, de panneaux solaires et de double vitrage.

GÎTES

Adossées à la maison principale, les anciennes dépendances ont été transformées en 4 gîtes indépendants, chacun doté de sa propre terrasse privée avec barbecue. Chaque gîte présente un agencement similaire, avec un espace ouvert salon/cuisine/salle à manger au rez-de-chaussée et les chambres ainsi que les salles de bains au premier étage, bien qu'un des gîtes dispose également d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée. Au total, la propriété compte 15 chambres d'hôtes.

Tous les gîtes sont vendus entièrement équipés et bénéficient d'un chauffage électrique et de double vitrage ; ils sont tous conformes à la nouvelle législation en matière de location....

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES