

Spacieuse grange rénovée sur 4 hectares avec excellentes installations équestres



INFORMATION

Ville:	Reffannes
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	270 m2
Terrain:	40041 m2

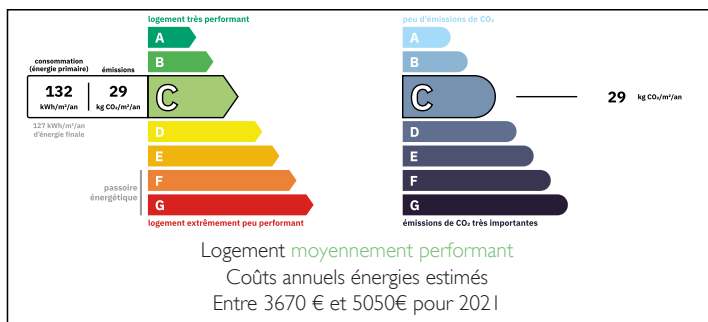
RÉSUMÉ

Implantée sur environ 4 hectares de prairies et de campagne, cette séduisante propriété équestre associe une spacieuse grange rénovée à d'excellentes installations pour les chevaux. La maison lumineuse comprend quatre chambres et une vaste pièce de vie avec plafond cathédrale, poutres apparentes et vues dégagées sur la campagne. Un accès direct aux écuries facilite le quotidien des cavaliers.

À l'extérieur, vous trouverez des écuries, une carrière de 20 m x 40 m, de belles prairies et plusieurs dépendances offrant de nombreuses possibilités. Située entre Parthenay et Saint-Maixent-l'École, cette propriété polyvalente conviendra aussi bien à un projet équestre, une petite exploitation ou une activité touristique.



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

Accessible par une allée privée et implantée au cœur d'environ 4 hectares de prairies et de campagne (plus de 40 000 m²), cette séduisante propriété équestre offre une combinaison rare d'espace, d'intimité, d'installations équestres de qualité et d'un fort potentiel d'évolution.

Au cœur de la propriété se trouve une vaste grange rénovée avec soin, aménagée en une habitation familiale confortable tout en conservant le caractère et les volumes du bâtiment d'origine. La maison bénéficie d'une remarquable sensation d'espace et de luminosité grâce à ses poutres apparentes, ses belles hauteurs sous plafond et ses larges ouvertures offrant de superbes vues sur la campagne environnante.

L'entrée dessert un WC indépendant, un bureau ainsi qu'une buanderie fonctionnelle. Un atout particulièrement appréciable pour les propriétaires de chevaux est le sas d'accès permettant de rejoindre directement les écuries depuis la maison, offrant un confort appréciable au quotidien quelle que soit la saison.

La pièce maîtresse de l'habitation est sans conteste la spectaculaire pièce de vie d'environ 120 m². Baignée de lumière naturelle et bénéficiant d'une impressionnante hauteur sous plafond de type cathédrale, elle réunit harmonieusement cuisine équipée, salle à manger, salon et espace bureau dans un ensemble convivial et polyvalent. Les grandes baies vitrées créent une véritable connexion avec l'extérieur et mettent en valeur le cadre paisible de la propriété. Un chauffage au sol assure un excellent confort tout au long de l'année.

Un escalier mène à une vaste mezzanine surplombant la pièce de vie. Cet espace distribue quatre chambres de belles dimensions,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2095 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES