

Exceptionnelle 51 hectares propriété équestre avec demeure de 468 m², gîte, piscine et vastes dépendances

EXCLUSIF



INFORMATION

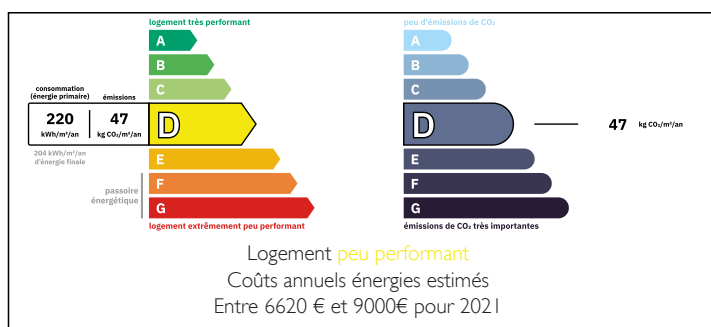
Ville:	Feuillade
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	468 m ²
Terrain:	516368 m ²

RÉSUMÉ

Située dans la campagne charentaise, au lieu-dit Les Grozilles à Feuillade, cette importante propriété de caractère réunit une vaste demeure principale, des hébergements indépendants et des installations équestres particulièrement développées et fonctionnelles.

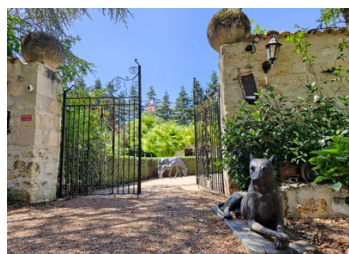
Par son ampleur et sa polyvalence, la propriété conviendra tout particulièrement aux acquéreurs recherchant une résidence de campagne privée disposant de véritables infrastructures équestres, tandis que les logements supplémentaires, la piscine et les nombreuses dépendances offrent de multiples possibilités d'utilisation.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

LA MAISON PRINCIPALE

La demeure principale développe environ 468 m² habitables répartis sur deux niveaux et conserve de beaux éléments de caractère, notamment des murs en pierre apparente, d'imposantes poutres en bois et de généreux espaces de réception.

Elle comprend un séjour, un salon indépendant, une salle à manger, une salle avec bar et un bureau, ainsi qu'une grande cuisine de style campagne, une buanderie, des dressings et plusieurs espaces de rangement.

La partie nuit offre cinq chambres, complétées par deux salles de bains, deux salles d'eau et des WC. Les volumes généreux de la maison permettent de recevoir famille et invités dans d'excellentes conditions.

GÎTES ET POTENTIEL DE RESTAURATION

En complément de la résidence principale, la propriété dispose d'un gîte indépendant et actuellement fonctionnel comprenant deux chambres. Il constitue un logement autonome particulièrement intéressant pour accueillir famille, invités ou personnes liées à l'activité équestre. Sa configuration indépendante peut également se prêter à une activité de location saisonnière, sous réserve de la réglementation applicable.

Un second gîte de deux chambres (À 200 m de la maison principale) a subi des dommages à la suite d'un incendie et n'est actuellement pas habitable. Le bâtiment présente un potentiel de restauration permettant d'envisager une remise en état et une nouvelle utilisation. Toutefois, la nature, l'ampleur et la faisabilité des travaux devront être évaluées par des professionnels qualifiés avant tout projet de rénovation.

Ces deux logements apportent une réelle polyvalence à l'ensemble, que ce soit pour accueillir famille et invités, loger du personnel lié à...