

Superbe ensemble de gîtes dans un beau parc de 2,5 hectares avec un petit lac et une piscine chauffée



## INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	13
SdB:	8
Surface:	0 m2
Terrain:	12575 m2

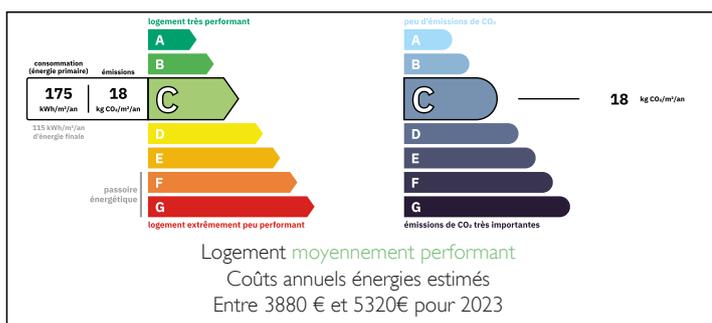
## RÉSUMÉ

Nous sommes ravis de vous proposer cette opportunité commerciale passionnante au cœur de la magnifique campagne du Poitou-Charentes, dans le sud-ouest de la France, qui comprend une grande maison familiale de trois chambres pouvant convenir à une chambre d'hôte, quatre gîtes de tailles différentes (10 chambres au total), une piscine chauffée de 9x4m, un petit lac de pêche, un court de tennis et un terrain de 2,5 hectares parfaitement entretenu.

La ville la plus proche (5 km) est Chef Boutonne, où la rivière Boutonne serpente vers le magnifique Château de Javarzay. Chef Boutonne possède deux supermarchés, trois bars, des boulangeries, des fleuristes, un restaurant de pizzas, des coiffeurs et une piscine en plein air.

Les aéroports les plus proches sont Poitiers (75 km), La Rochelle (96 km), Limoges (125 km) ou

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Entrez dans la propriété par d'impressionnantes portes en fer, avec le lac de pêche à gauche et la piscine à droite, pour atteindre la cour centrale entourée par la maison et les gîtes.

Maison principale :

Entrée principale : porte d'entrée principale en arche de bois ornée menant au hall d'entrée principal : 2.988m x 2.379m (7.108m<sup>2</sup>)

Portes d'entrée vitrées pour le salon, la salle à manger, les grandes portes doubles pour la salle de petit-déjeuner et un placard à chaussures et à manteaux

Radiateur

Salle de petit-déjeuner : 4.892m x 5.042m (24.665m<sup>2</sup>)

Chauffage central double au bois (le chauffage peut passer de la chaudière à bois à la chaudière à mazout)

Radiateur

Entrée de la cuisine et escaliers vers le 1er étage et le couloir

Cuisine : 10.840m x 2.083m (22.580m<sup>2</sup>)

Grande hotte aspirante au-dessus du double four électrique. Placards et placards muraux. 2 grands congélateurs et 1 grand réfrigérateur

Grand garde-manger de 2.183m x 1.573m (3.434m<sup>2</sup>) avec étagères et unité de consommation pour la cuisine et La Maison de Jardin Gîte

Entrée de la salle de petit-déjeuner, du couloir arrière et du garde-manger

Couloir arrière : 2.518m x 1.445m (3.639m<sup>2</sup>)

Portes d'entrée des toilettes, de la buanderie, de la cuisine et du bureau

Toilettes : 1.112m x 1.177m (1.309m<sup>2</sup>)

Toilette et lavabo