

Ensemble équestre traditionnel avec potentiel de revenus : deux maisons, 5 écuries et grand terrain de 1.3ha



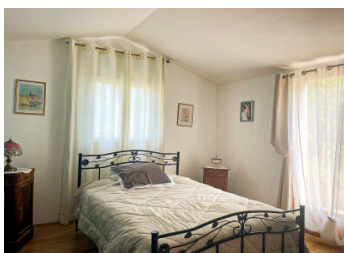
INFORMATION

Ville:	Fleix
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	13206 m2

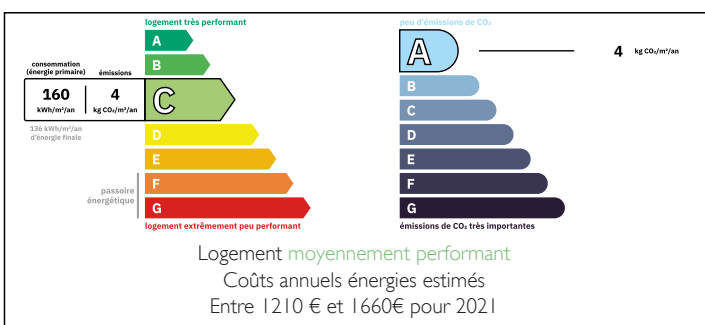
RÉSUMÉ

Cette propriété offre un espace et une flexibilité au-delà des attentes pour ceux qui recherchent une résidence principale avec des installations équestres ou pour y développer une activité connexe. Elle présente l'avantage supplémentaire de disposer de chambres d'hôtes indépendantes, idéales pour accueillir famille et amis ou pour les louer en tant que gîte. Ce serait même une excellente opportunité pour gérer une chambre d'hôtes spécialisée !

Cette propriété, datant des années 1800, comprend une maison de maître, construite en 1922, une maison indépendante plus petite, une grande grange avec des écuries, un atelier, un grand hangar et d'autres dépendances. Le tout est situé sur un terrain de 1,3 hectare en bordure d'un petit hameau paisible, à l'extérieur de Fleix, entouré de magnifiques paysages avec des vues dégagées sur les champs et les collines ondulantes, tout en restant



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 foncière: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison de maître traditionnelle est entourée d'un jardin bien entretenu et dispose de terrasses à l'avant et à l'arrière, parfaites pour se détendre en plein air tout au long de l'année. La seconde maison, plus petite, est une construction d'après-guerre avec une extension récente. Elle est située à quelques mètres de la maison principale, mais séparée par des arbustes, ce qui lui confère un jardin privé. C'est une maison bien proportionnée où l'espace a été optimisé, ce qui la rend idéale pour un hébergement de visiteurs totalement indépendant ou comme gîte pour des hôtes payants.

La grande grange avec écuries comprend une salle de stockage du matériel d'équitation, un comptoir d'accueil, des paddocks et des rangements pour les outils. En plus de l'atelier et de la remise, les dépendances comprennent un garage couvert pour deux voitures et un bâtiment en pierre vacant qui pourrait être aménagé en logement supplémentaire, en salle de jeux ou en atelier/studio/bureau supplémentaire.

En entrant dans le domaine par le double portail traditionnel, la maison principale se trouve à droite, la petite maison juste devant et la grange à gauche. Les autres dépendances sont regroupées plus loin à gauche de la petite maison et bordent un champ ouvert avec de larges vues. On accède à la maison principale par une porte arrière ou une porte avant, qui mènent toutes deux à la grande cuisine. La cuisine moderne est entièrement équipée et sert actuellement de salle à manger informelle.

Depuis...