

Le style loft rencontre le confort de la campagne française dans une splendide propriété au bord de la rivière



## INFORMATION

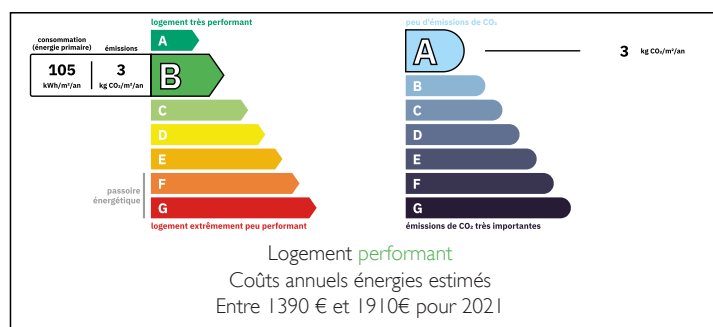
Ville:	Lessac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	24990 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

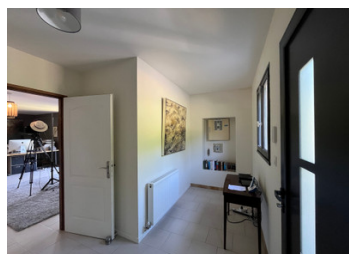
Rare sur le marché, cette impressionnante maison clé en main est nichée dans la paisible campagne charentaise, à quelques minutes de la ville historique de Confolens. Recréée avec imagination, cette maison familiale individuelle de plus de 4 chambres et 2+ SDB offre un mélange unique de construction traditionnelle en pierre française rustique et de design contemporain, avec un aménagement spacieux et confortable et un espace de vie de style loft. Laissez-vous séduire par la beauté naturelle, la tranquillité, les vues imprenables et les possibilités infinies qui vous attendent dans ce domaine de 2,5 hectares bénéficiant d'une façade directe sur la rivière, d'un terrain équestre, d'une grange/écurie, d'une spacieuse cave/dépendance pour le stockage ou l'activité commerciale, d'un espace piscine prêt à accueillir une grande piscine hors-sol avec terrasse, et d'un jardin avec potentiel d'agrandissement. Cette maison est une opportunité...

## 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

Découvrez cette splendide propriété en bord de rivière, où le confort traditionnel de la campagne française rencontre l'élégance d'un loft contemporain.

Cette demeure en pierre de caractère, recréée avec imagination, offre un espace de vie spacieux de 260 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ainsi qu'un loft-mezzanine de style new-yorkais de 80 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée se trouvent : une cave/garage/dépendance sous la maison (sous-sol), structurellement renforcée et bien entretenue, pouvant servir de stockage ou d'activité commerciale ; une grange de 205 m<sup>2</sup> et une grange/écurie de 190 m<sup>2</sup> pouvant accueillir de 2 à 6 chevaux. Au rez-de-chaussée, un garage intégré à la maison avec accès direct à l'intérieur, un parking couvert et sécurisé hors voirie pour 4 grands véhicules et une allée permettant un accès facile depuis la route à l'intérieur de la propriété, qui comprend près de 2,5 hectares de terrain privé. L'espace piscine près de la maison est prêt à accueillir une grande piscine hors-sol avec terrasse en bois. Le terrain paysager autour de la maison est agrémenté de massifs de fleurs, d'arbustes et d'arbres. Des jardins surélevés offrent un potentiel d'agrandissement. Proche des aéroports de Poitiers et de Limoges, elle bénéficie de bonnes liaisons routières et ferroviaires vers l'Europe et au-delà. Visite virtuelle sur rendez-vous.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

I. Intérieur confortable, polyvalent et spacieux  
Depuis la porte d'entrée, vous entrez dans un hall accueillant menant à la spacieuse bibliothèque/salle polyvalente, idéale comme espace de vie supplémentaire, salle de jeux ou salon multimédia. Sur la gauche, vous entrez dans la première chambre spacieuse....