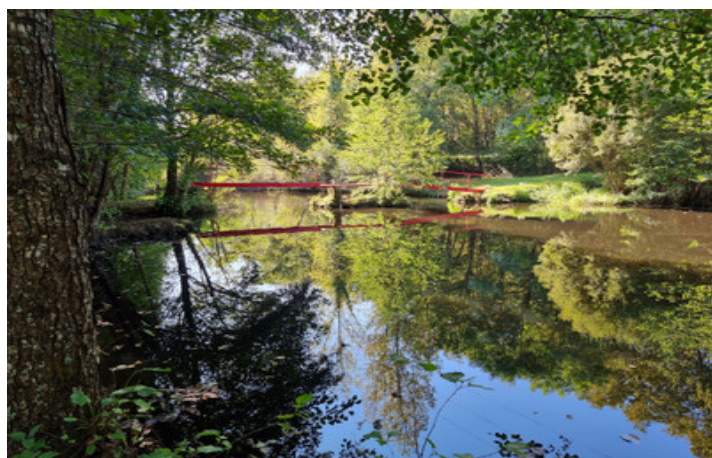


Spacieuse maison 6 ch., 2 gîtes, 2 étangs (1000m /2000m) et petite façade rivière



INFORMATION

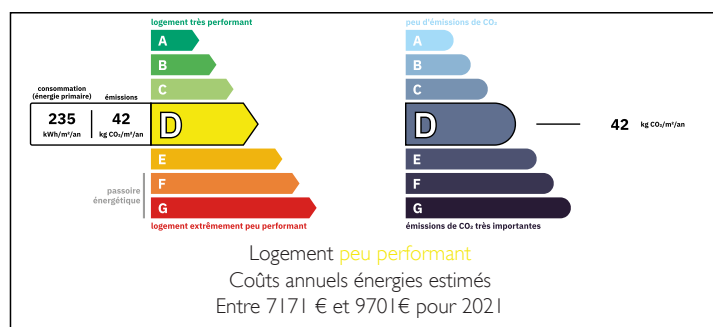
Ville:	Bourses-et-Martron
Département:	Charente-Maritime
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	430 m ²
Terrain:	26309 m ²



RÉSUMÉ

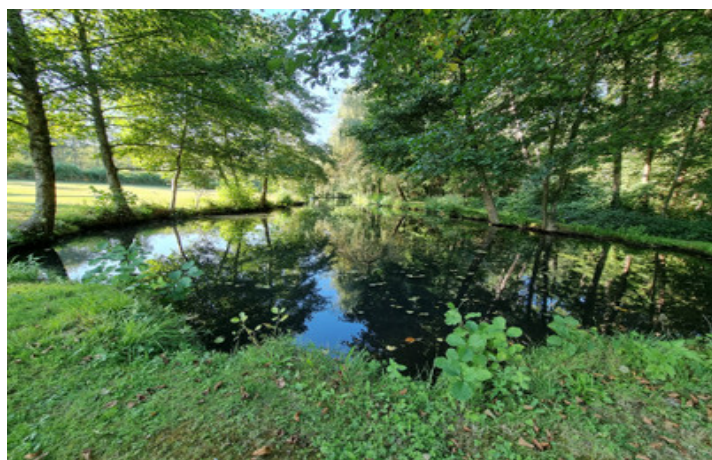
Vie à la campagne pratique et potentiel locatif se combinent dans ce bâtiment bien agencé. Située dans un cadre paisible avec faune, la propriété comprend deux étangs de pêche, une rivière et deux gîtes indépendants. La maison principale offre environ 250 m² : cuisine, salle à manger, salon cosy, séjour avec cheminée, bureau/salle de loisirs, cinq chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, plus plusieurs salles de bains. Chaque gîte dispose de salon/salle à manger, cuisine, chambres et salle d'eau. Idéale comme maison familiale fonctionnelle en campagne française avec opportunité commerciale.

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.

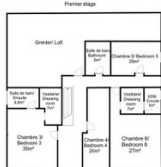
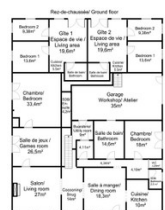
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Pour ceux qui rêvent de la vie à la campagne avec une opportunité d'affaires, cette propriété exceptionnelle offre le parfait équilibre entre style de vie et potentiel. Située dans une campagne préservée, entourée d'une faune abondante, elle est idéale pour tous ceux qui apprécient les grands espaces, la nature et surtout la pêche.

Au cœur du domaine se trouvent deux étangs de pêche bien approvisionnés et une rivière sinueuse, créant un cadre paisible et un véritable havre pour les amoureux de la vie en plein air. Deux gîtes indépendants viennent compléter l'ensemble, parfaits pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif régulier.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La maison principale, ainsi que les gîtes, est abritée dans un bâtiment pratique et bien agencé. La résidence principale offre environ 250 m² de surface habitable et a été modernisée avec des équipements tels que le double vitrage et le chauffage central. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée, une salle à manger, un salon cosy avec escalier menant à l'étage, un séjour avec cheminée et un bureau / salle de loisirs. Deux chambres sont également situées à ce niveau, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bain familiale, une buanderie et un atelier.

NOTES

À l'étage, la suite parentale dispose d'un dressing et d'une salle de bains privative offrant une vue splendide sur les étangs. Trois autres chambres et deux salles de bains supplémentaires offrent un hébergement spacieux, tandis que le palier peut facilement servir de coin bureau, bibliothèque ou espace...