

Ref: A40445NIE16

Prix: 498 750 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (470 519 EUR hors honoraires)

Propriété équestre avec gîte, piscines et 6 boxes près de Chalais et Montmoreau - Charente idyllique



INFORMATION

Ville: Châtignac

Département: Charente

Ch: 6

SdB: 5

Surface: 284 m2

Terrain: 107100 m2





RÉSUMÉ

Vivez le rêve dans cette magnifique propriété équestre située à Chatignac, entre Chalais et Montmoreau, à proximité des marchés locaux, commerces, cafés et écoles.





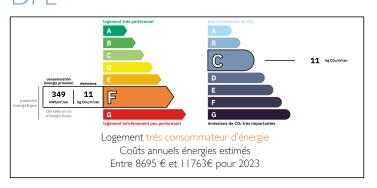
Accessible par une longue allée privée, la propriété comprend onze paddocks, carrière de sable (40m x 20m), six boxes, sellerie, grange ouverte, ainsi qu'un gîte indépendant avec piscine chauffée.





La maison principale offre de vastes pièces lumineuses, alliant le charme charentais à un confort moderne. À seulement quelques minutes des commodités et à 45 minutes d'Angoulême (TGV) et Bordeaux, ce domaine est idéal pour les amoureux des chevaux, les familles ou un projet touristique.

DPF



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.





Ref: A40445NIE16

Prix: 498 750 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (470 519 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES

DESCRIPTION

Sur un terrain généreux, cette propriété équestre comprend de nombreux bâtiments annexes, poulaillers, deux serres tunnel, jardin potager et systèmes de récupération d'eau — parfaite pour un mode de vie autonome.

Maison principale

Hall d'entrée : 15,84 m²

Chambre I: 36 m² avec salle de bain attenante

Salle de bain familiale : 8,67 m², moderne

Chambre 2: 25 m²

Salon: 32,71 m² avec cheminée

Cuisine : 15,68 m², équipée et contemporaine Salle à manger : 23,28 m², double exposition

Buanderie: 14,38 m²

Chambre tour (étage): 34,53 m² avec dressing et

salle d'eau partiellement terminée (6,16 m²)

Gîte indépendant

Maison de ferme rénovée avec piscine chauffée 8m

 \times 4m (liner).

Cuisine/salle à manger avec cheminée : 20,86 m²

Salon / salle à manger : 45,05 m²

Salle d'eau : 3,40 m² Chambre I : 16,90 m² Chambre 2 : 15,81 m² Salle de bain : 8 m² Chambre 3 : 15,98 m²

Dépendances et terrain

6 boxes, sellerie, local d'alimentation, grange ouverte

Carrière sable (40m x 20m) Grange supplémentaire : 37,91 m² Seconde piscine (12m x 9m) à finaliser Bassin à carpes en béton à terminer

Environnement

Située à Chatignac, à proximité de Chalais et Montmoreau, cette propriété bénéficie d'un cadre paisible, à proximité des commerces, marchés hebdomadaires, restaurants et des liaisons ferroviaires vers Angoulême et Bordeaux. Entourée de collines verdoyantes et de vignobles, elle

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257