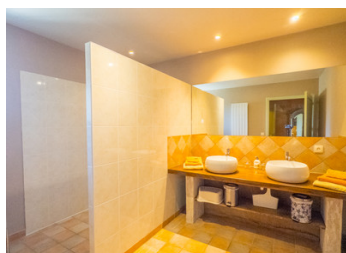


Domaine d'Exception avec Potentiel Touristique à Coulonges



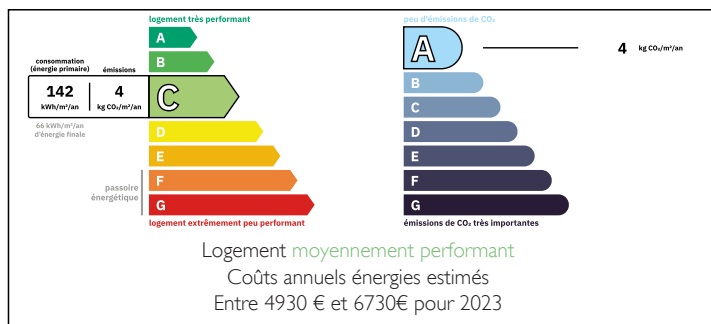
INFORMATION

Ville:	Coulonges
Département:	Vienne
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	459 m2
Terrain:	66128 m2

RÉSUMÉ

Situé sur environ 6 hectares de terrain privé à proximité du célèbre marché des Hérolles, ce domaine d'exception constitue une opportunité clé en main alliant art de vivre et activité touristique. Il comprend trois maisons indépendantes, un espace réception et restauration avec cuisine entièrement équipée adaptée à une activité de traiteur ou d'événementiel et une grande capacité d'accueil, ainsi que de nombreux équipements extérieurs tels qu'une piscine, un bassin enfants, un étang naturel et des plateformes pour tentes. Déjà rentable avec une activité saisonnière éprouvée, ce lieu est idéal pour une maison d'hôtes, un centre de bien-être, un lieu d'événements, une activité touristique ou une grande propriété familiale au cœur de la campagne française.

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

Situé au cœur d'environ 6 hectares de terrain privé à proximité du célèbre marché des Hérolles dans la Vienne, ce domaine exceptionnel offre une combinaison rare de qualité de vie, de charme et de potentiel commercial. Déjà exploité comme activité d'accueil touristique, il représente une opportunité clé en main idéale pour poursuivre ou développer une maison d'hôtes, un lieu de retraite, un concept d'hôtellerie de charme ou un domaine familial au cœur de la campagne française.

La propriété se compose de trois maisons indépendantes, chacune offrant son propre caractère et une grande flexibilité d'utilisation. La résidence principale propose de vastes espaces répartis sur trois niveaux, avec au rez-de-chaussée une cuisine, une salle à manger, un salon, un hall, une buanderie, des locaux techniques ainsi que deux chambres avec salles d'eau privatives (toutes équipées de douches à l'italienne et de WC séparés). Le premier étage comprend six chambres supplémentaires, deux salles d'eau avec WC (toutes équipées de douches à l'italienne et de WC séparés), une salle de bain, un WC indépendant, un bureau et un second espace de vie. Le dernier étage dispose d'une chambre supplémentaire, d'un dressing et de combles aménageables. Cette configuration permet de combiner une résidence privée confortable avec une activité d'accueil.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Une seconde maison offre un logement indépendant comprenant une cuisine, une salle à manger, un salon, une salle de bain (avec baignoire et douche à l'italienne), un WC séparé et une chambre au rez-de-chaussée, ainsi qu'une seconde chambre à l'étage. Une troisième...