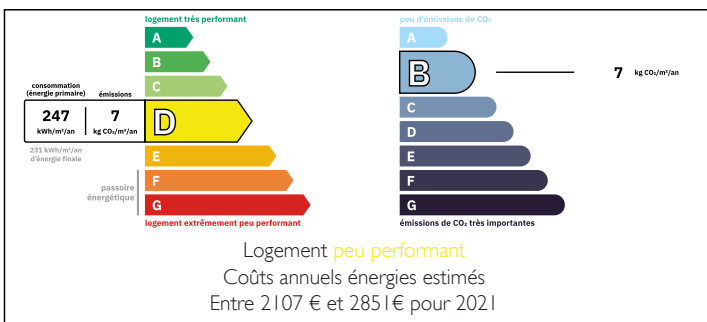


Superbe propriété de 4 chambres avec deux granges, des écuries intérieures et un gîte attenant de 3 chambres

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Verneuil
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	297 m2
Terrain:	48947 m2

RÉSUMÉ

Située dans un cadre paisible et préservé, cette propriété rurale exceptionnelle offre une opportunité rare pour les passionnés d'équitation ou pour ceux en quête d'un havre de paix. Le domaine comprend une spacieuse maison principale de quatre chambres, un gîte attenant de trois chambres — idéal pour recevoir ou pour la location saisonnière — ainsi qu'environ 5 hectares de terrain.

La propriété dispose de deux grandes granges, d'écuries intérieures et d'excellentes installations équestres, offrant de vastes pâturages et de l'espace pour la pratique de l'équitation. Entourée par la campagne et jouissant d'une intimité totale, elle allie fonctionnalité et sérénité.

Que vous recherchiez une maison familiale, un site pour une activité équestre ou une propriété offrant un potentiel de revenus, ce domaine polyvalent offre une multitude de possibilités dans un cadre

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

Propriété équestre exceptionnelle avec gîte, piscine, vastes dépendances et 5 hectares

Nichée dans un cadre champêtre paisible et préservé, cette impressionnante propriété équestre offre une opportunité exceptionnelle de profiter de la vie à la campagne tout en disposant d'excellentes installations pour les chevaux, d'un logement pour les invités et d'un potentiel commercial. S'étendant sur environ 5 hectares, le domaine comprend une spacieuse ferme de quatre chambres, un gîte attenant de trois chambres, de vastes granges, des écuries intérieures et une piscine.

Maison principale – 214 m² habitables

Cette ferme accueillante allie espaces de vie généreux et cachet traditionnel. Le cœur de la maison est une vaste cuisine de 41 m², équipée d'une cuisinière Rayburn assurant à la fois le chauffage central et la cuisson.

Le rez-de-chaussée comprend également :

Un spacieux séjour de 71 m² avec poêle à bois et trois doubles portes-fenêtres donnant sur les jardins et les terrasses.

Un salon/coin détente confortable de 16 m².

Une chambre au rez-de-chaussée (7 m²).

Une salle d'eau familiale (6 m²) avec douche à l'italienne.

WC séparés.

Chaufferie (4 m²).

Espace de rangement pratique sous l'escalier.

L'étage offre :

Une chambre principale (13 m²).

Une deuxième chambre (10 m²) avec fenêtre de toit (Velux).

Une quatrième chambre (6 m²), idéale pour un enfant, une chambre de bébé ou un bureau.

Une salle de bain familiale (9 m²) avec baignoire.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2359 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES