

Propriété 14 hectares dont 1 étang. Possibilité de maraîchage, centre équestre pension chevaux gîtes .



INFORMATION

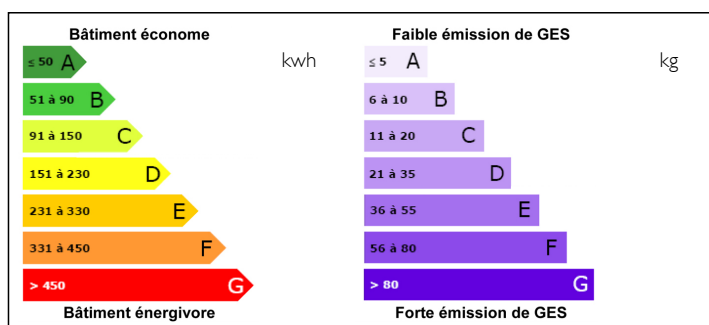
Ville:	ST MARTIN DE COUX
Département:	Charente-Maritime
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	346 m2
Terrain:	140000 m2

RÉSUMÉ

TOUT est possible ici Bel ensemble à développer sur 14 hectares dont un étang de 1 hectare. Ce site surplombe la campagne environnante ; Sources, potager, permaculture, pension chevaux. Une plantation d'agrumes spécifiques pour la région est en cours de réalisation avec une serre bioclimatique passive . PLUSIEURS LOGEMENTS N1 : 100m²- N2 : 45m²- N3 : 60m²- N4 : 60m²- N5 : 16m²- 1 salle de réception 65m²- 1 loft (au dessus de la salle) : 60m²



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

NOTES

DESCRIPTION

A moins d' une heure de Bordeaux, ici calme et repos à la campagne sont les maîtres mots. Nous sommes en troisième couronne de Bordeaux, à seulement 1h, ainsi que de l' aéroport de Mérignac. Libourne et Coutras (gares, collèges, lycées, centres commerciaux, etc) sont à, respectivement, 40 à 15 minutes. Montguyon et son château à seulement 6km.

Cet ensemble de 14 hectares, dont un hectare en étang, est un lieu privilégié pour accueillir famille, et amis .A moins que vous ne préfériez développer l' activité de gîtes, séminaires, et pension pour chevaux.

Le bâtiment principal et sa forme géométrique originale, octogonale, surplombe et regarde de deux côtés la campagne.

Entièrement rénové, tout en conservant les matériaux d'origine, il vous sera très simple de réunifier ce bâtiment principal, actuellement divisé en deux logements et lui redonner son entité globale. Tout à été pensé pour que cela soit réalisable aisément, ainsi que dans les autres gîtes.

A gauche de ce bâtiment, deux logements sous le même toit .

A droite, la salle de réception, la cuisine professionnelle, le studio, le loft avec vue en surplomb sur les box des chevaux.

N'oublions pas les annexes, chai, garages, box, abri, hangar (1 côté stockage foin, 1 côté manège), serre bioclimatique passive

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>