

Magnifique propriété équestre avec une maison de 3 chambres, des dépendances et une nouvelle écurie!



## INFORMATION

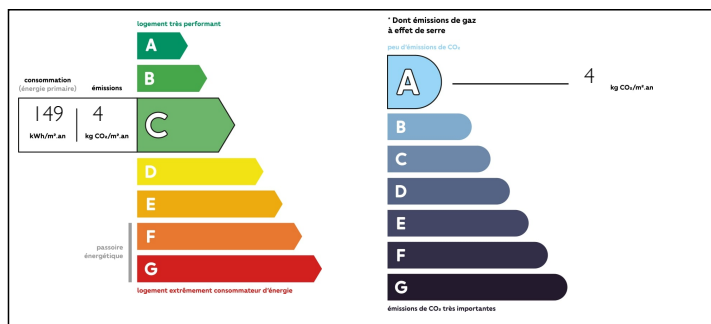
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Rouzède  |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 102 m2   |
| Terrain:     | 22967 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette fabuleuse propriété a un emplacement unique car vous sortez directement sur un GR4 avec des kilomètres de sentiers dans un parc national et seulement une maison voisine ! C'est un rêve pour les amateurs de chevaux avec des pistes cavalières juste sur le pas de la porte.

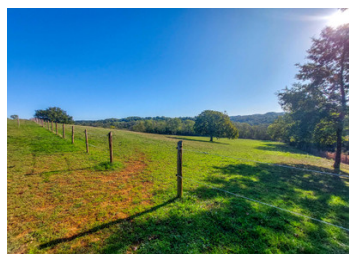


## DPE



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

Vous entrez dans la propriété : à gauche on trouve la maison, à droite le jardin, et en face de vous les écuries et les champs.

La propriété dispose de :

RDC :

- une salle à manger et sa cuisine (26 m<sup>2</sup>) avec une grande cheminée et son poêle à bois.
- Le salon.
- Du salon, on accède à deux chambres (11,02 m<sup>2</sup> et 11,6 m<sup>2</sup>).
- une autre chambre (18 m<sup>2</sup>)
- la grande salle de bains familiale (11,16 m<sup>2</sup>) avec un W.-C. séparé.

Il y a beaucoup de possibilités de créer un espace de vie supplémentaire, si vous le souhaitez, car il y a un grand grenier qui traverse le haut de la propriété. La propriété bénéficie d'une pompe à chaleur neuve qui fournit le chauffage central et un système de panneaux solaires pour l'eau chaude.

À l'extérieur, les restes d'une vieille grange fournit un endroit parfait pour une terrasse emmurée et privée. Il y a également un apprentis pour les machines et pour stocker le foin.

Ensuite, les écuries récemment installées avec 4 boxes, une sellerie, une salle d'alimentation et un coin de lavage. (120 m<sup>2</sup>). Les boxes disposent d'une alimentation en eau automatique.

Derrière, il y a l'école de sable et ensuite les grands paddocks ouverts avec des vues magnifiques !

Autour du terrain il y a une clôture électrique toute neuve. Actuellement, le propriétaire divise le champ en paddocks pour gérer la consommation d'herbe des chevaux.

D'autres photos sont également disponibles sur...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 749 EUR**

## NOTES