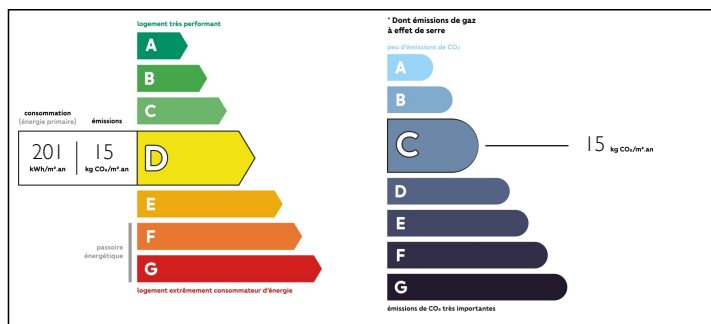


Magnifique propriété de gîtes sur 10 ha de terrain, dans un environnement calme du sud val de Loire.



DPE



INFORMATION

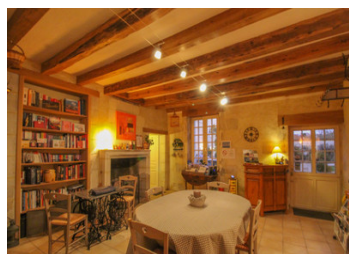
Ville:	Berthegeon
Département:	Vienne
Ch:	16
SdB:	13
Surface:	865 m2
Terrain:	96591 m2

RÉSUMÉ

Situé entre monts et forêts, cet ensemble exceptionnel du XIV^e peut convenir pour une grande maison de famille, un complexe touristique ou une activité équestre. Un imposant manoir, rénové avec goût, tout en conservant son charme d'origine, situé au calme dans un écrin de verdure. Offrant 860 m² d'hébergements élégants et confortables, il peut se prêter à divers usages : grande maison pour rassemblements familiaux, centre équestre, gîtes, centre de conférences/événements/ateliers. Il est agréablement isolé, mais à seulement 3 minutes en voiture de Monts sur Guesnes avec toutes commodités. De même les villes de Richelieu, Loudun, Chinon, Saumur, Tours, Poitiers, Châtellerauld sont toutes à moins d'une heure. L'activité gîtes et chambres d'hôtes actuellement existante peut être cédée moyennant le prix supplémentaire de 89.500€ FAI, incluant le mobilier, le matériel (cuisine professionnelle...), les sites internet et nom du

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 habitation: 3241 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Passez la grille et vous voici arrivez dans une cour ceinturée par la maison principale et ses cinq maisons d'amis comme sur la place d'un village avec son arbre central.

A ces bâtiments s'ajoutent une piscine, un sauna, deux tentes lodges dans le verger, un terrain clôturé permettant l'accueil de chevaux, un petit étang, des dépendances, le chant des oiseaux et des grenouilles.

LA PROPRIÉTÉ EN DÉTAIL:

La Maison principale

Au rez-de-chaussée:

Une entrée/petite salle à manger (30 m²), cheminée en pierre, carrelage et poutres.

Une autre entrée.

Une cuisine(21 m²), carrelage et poutres avec sortie sur la terrasse.

Une arrière-cuisine (9 m²), carrelage et poutres.

Un grand salon/salle à manger (47 m²), carrelage, poutres et cheminée en pierre avec poêle à bois, accès à l'avant de la maison sur la terrasse et à l'arrière sur la terrasse piscine.

Une chambre/bureau (30 m²), carrelage, poutres avec sa salle de bain-wc.

Une buanderie, carrelage.

Un cellier/cave, sol en pierre et poutres.

Une chaufferie.

Un wc séparé.

Au premier étage (composé de 2 parties indépendantes, accessibles par deux escaliers différents)

Première partie (accès depuis l'entrée):

Un grand palier, jonc de mer au sol.

3 chambres (30 m², 23 m², 11 m²) dont une avec dressing, poutres, jonc de mer.

Une salle de bain (6 m²), carrelage.

Une salle d'eau (4 m²), carrelage.