LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

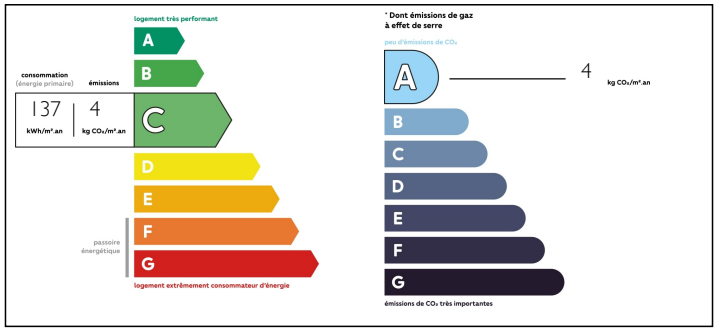
Ref: A27662MGA79

Prix: 374 900 EUR
honoraires charge vendeur

Ensemble immobilier comprenant deux habitations et dépendances 105 m et 74 m sur terrain de plus de 5 700 m

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Brûlain
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	5788 m2

RÉSUMÉ

Démarrez votre propre activité dès aujourd'hui avec ce remarquable complexe de gîtes situé dans la région pittoresque des Deux-Sèvres, niché au milieu de champs de tournesols à perte de vue, dans la campagne française sereine, à proximité d'un charmant hameau. La propriété comprend deux gîtes entièrement équipés et rénovés, offrant un total de cinq chambres sur un terrain de plus de 5700 m². Le domaine a fait l'objet d'importantes rénovations, notamment le remplacement de toutes les toitures en 2008 et l'installation d'une nouvelle fosse septique en 2022. La même année, un système solaire de 9 kW a été ajouté, assurant un approvisionnement en énergie durable, et l'accès à l'internet par fibre optique a été mis en place. Ces gîtes ont été entièrement rénovés en 2022 et sont classés quatre étoiles. Ils bénéficient directement des panneaux solaires nouvellement installés, d'une vaste grange ouverte et d'une grange fermée, ainsi que d'une piscine hors...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1000 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce lot de deux habitations et dépendances aménageables est parfait pour un rassemblement familiale ou une activité de gîtes ruraux.

Habitation 1 :
- Aménagement sur deux niveaux de 107 m²
- Fenêtres à double vitrage bois
- Systèmes électriques et de plomberie entièrement rénovés
- Pompe à chaleur efficace pour le chauffage et la climatisation, complétée par un poêle à bois
- Trois chambres
- Une cuisine entièrement équipée
- Salle de bains avec WC
- Salle à manger/salon spacieux

Habitation 2 :
- Aménagement sur deux niveaux d'une superficie de 88 m²
- Fenêtres à double vitrage bois
- Systèmes électriques et de plomberie entièrement rénovés
- Pompe à chaleur efficace offrant des capacités de chauffage et de climatisation, ainsi qu'un poêle à bois
- Deux chambres
- Une cuisine entièrement équipée
- Salle de bains avec WC
- Salle à manger/salon spacieux

Dans l'ensemble, cette propriété présente une opportunité commerciale distinctive pour continuer à exploiter les gîtes. De plus, elle peut accueillir des activités équestres, des événements dans une destination touristique magnifiquement préservée et très recherchée.

Le domaine jouit d'une situation idéale, avec La Rochelle à une heure de route, Niort à 20 minutes en voiture, Paris à 2 heures en TGV, et Poitiers et Angoulême à une heure en voiture.

En outre, plusieurs aéroports, dont Poitiers (1 h), La Rochelle (1 h), Limoges (1 h 45 min), Bordeaux,