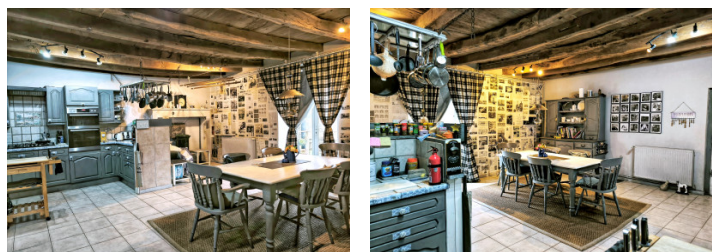


Maison de campagne en pierre avec installations équestres, 4,5 ha, carrière, vues panoramiques & piscine



INFORMATION

Ville:	Millac
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	170 m ²
Terrain:	45614 m ²



RÉSUMÉ

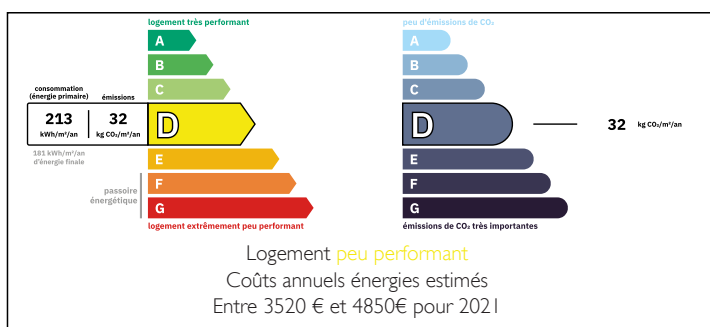
Superbe propriété équestre ou petite exploitation.

Maison de campagne en pierre offrant de beaux volumes, avec une grande cuisine/salle à manger pouvant accueillir une table familiale, un espace cosy, une cuisine bien équipée, un salon spacieux et chaleureux, ainsi qu'une salle de bain au rez-de-chaussée.

La cuisine s'ouvre sur une grande terrasse idéale pour se détendre ou recevoir, avec espace repas extérieur, transats et piscine chauffée (env. 9 m x 5 m). À l'étage, trois chambres spacieuses disposent chacune de leur salle d'eau avec WC. La propriété a déjà été exploitée en chambres d'hôtes.

Implantée sur 4,5 hectares (env. 11 acres) de terrain attenant avec vues panoramiques exceptionnelles. Les installations équestres comprennent une carrière en sable, des abris dans chaque parcelle, un terrain bien drainé et un accès direct aux chemins. Grand

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

Cette propriété équestre soignée et attractive, ou petite exploitation, est implantée sur 4,5 hectares (environ 11 acres) de terrain attenant et bénéficie de vues panoramiques dégagées sur la vallée. Le terrain se compose de paddocks, prairies et bois, offrant une configuration équilibrée, fonctionnelle et bien adaptée à un usage équestre. La propriété dispose également d'un puits situé sur le terrain.

L'environnement est calme et rural sans être isolé, idéal pour ceux qui recherchent de l'espace, de l'intimité et un mode de vie à la campagne tout en restant proche des commodités.

La maison de campagne traditionnelle s'ouvre sur une entrée spacieuse avec une salle de bain pratique au rez-de-chaussée. De là, on accède à la cuisine/salle à manger, à l'escalier et au salon.

La cuisine (environ 35 m²) est conçue pour la vie quotidienne comme pour recevoir, avec un vaste espace repas, un coin cosy ainsi qu'un espace de préparation et de cuisson généreux. Des portes-fenêtres donnent directement sur une grande terrasse en bois, créant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur. La terrasse offre un espace repas, des transats et surplombe la piscine chauffée de 9 m x 5 m.

Le salon (34 m²) est confortable et accueillant, avec un sol moqueté et un poêle à bois de 21 kW constituant un point central chaleureux. Des portes-fenêtres donnent également accès à la terrasse, apportant une belle luminosité naturelle. La salle de bain du rez-de-chaussée (6 m²) est située face à l'entrée principale, facilitant l'accès depuis l'extérieur.

À l'étage, un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **773 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES