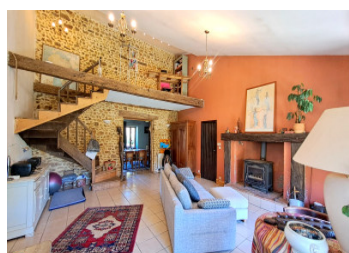
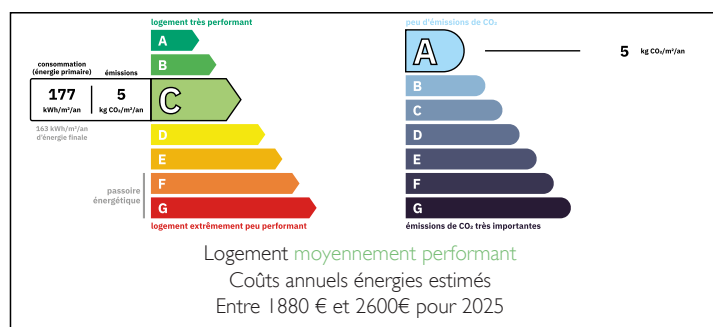


Magnifique ferme avec possibilité d'équitation !



DPE



INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	240 m ²
Terrain:	145405 m ²

RÉSUMÉ

Charmante propriété rurale avec installations équestres et vues imprenables

Située dans un cadre champêtre exceptionnel offrant de superbes vues panoramiques, cette propriété attrayante représente une opportunité rare d'acquérir une maison spacieuse avec un vaste terrain et d'excellentes installations équestres.

La maison principale comprend actuellement 3 chambres, avec possibilité d'aménagement de 2 chambres supplémentaires, idéale pour une grande famille ou pour accueillir des invités. Elle bénéficie de double vitrage, d'un chauffage central au bois et de deux poêles à bois, garantissant confort et charme en toute saison.

Le domaine s'étend sur environ 14 hectares de prairies et de bois, offrant intimité, beauté naturelle et de nombreuses possibilités pour les activités de

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

Propriété de campagne exceptionnelle de 14,5 hectares avec installations équestres et vues panoramiques

Située dans un cadre champêtre paisible offrant des vues imprenables sur la campagne environnante, cette vaste propriété propose une combinaison rare : confort familial, grand terrain et excellentes installations équestres.

La maison offre environ 240 m² de surface habitable et se trouve au cœur de 145 405 m² (14,5 hectares) de prairies et de bois, agrémentés de points d'eau naturels.

Au rez-de-chaussée, on trouve un hall d'entrée menant à une cuisine de 17 m², une salle à manger de 21 m² avec poêle à bois, et un spacieux salon de 43 m² avec poêle à bois et une charmante mezzanine de 11 m². À ce même niveau se trouvent également une chambre de 14 m², une salle d'eau de 6 m², des toilettes séparées, une chaufferie de 27 m² abritant le système de chauffage central au bois, et un débarras de 9 m².

Le premier étage comprend deux chambres spacieuses de 17 m² et 23 m², chacune avec sa propre salle de douche attenante. On y trouve également une salle de douche supplémentaire de 4 m² et deux autres chambres de 22 m² et 12 m² nécessitant des travaux de finition, offrant un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire.

Le terrain, un atout majeur de la propriété, s'étend sur environ 14 hectares de prairies et de bois, idéaux pour l'équitation, l'élevage ou simplement pour profiter du cadre naturel. Le domaine comprend un manège et une aire d'entraînement dédiés aux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2814 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES