

Propriété 14 hectares dont 1 étang. Possibilité de maraîchage, centre équestre pension chevaux gîtes .



INFORMATION

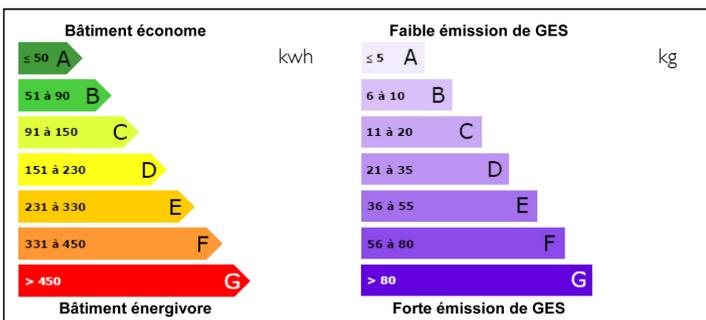
Town:	Saint-Martin-de-Coux
Department:	Charente-Maritime
Bed:	10
Bath:	6
Floor:	346 m2
Plot Size:	140000 m2



IN BRIEF

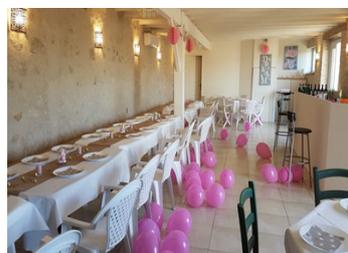
TOUT est possible ici Bel ensemble à développer sur 14 hectares dont un étang de 1 hectare. Ce site surplombe la campagne environnante ; Sources, potager, permaculture, pension chevaux. Une plantation d'agrumes spécifiques pour la région est en cours de réalisation avec une serre bioclimatique passive . PLUSIEURS LOGEMENTS N1 : 100m²- N2 : 45m²- N3 : 60m²- N4 : 60m²-N 5: 16m²- 1 salle de réception 65m²- 1loft (au dessus de la salle) : 60m²

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

A moins d' une heure de Bordeaux, ici calme et repos à la campagne sont les maîtres mots. Nous sommes en troisième couronne de Bordeaux, à seulement 1h, ainsi que de l' aéroport de Mérignac. Libourne et Coutras (gares, collèges, lycées, centres commerciaux, etc) sont à, respectivement, 40 à 15 minutes. Montguyon et son château à seulement 6km.

Cet ensemble de 14 hectares, dont un hectare en étang, est un lieu privilégié pour accueillir famille, et amis .A moins que vous ne préférerez développer l' activité de gîtes, séminaires, et pension pour chevaux.

Le bâtiment principal et sa forme géométrique originale, octogonale, surplombe et regarde de deux côtés la campagne.

Entièrement rénové, tout en conservant les matériaux d'origine, il vous sera très simple de réunifier ce bâtiment principal, actuellement divisé en deux logements et lui redonner son entité globale. Tout à été pensé pour que cela soit réalisable aisément, ainsi que dans les autres gîtes.

A gauche de ce bâtiment, deux logements sous le même toit .

A droite, la salle de réception, la cuisine professionnelle, le studio, le loft avec vue en surplomb sur les box des chevaux.

N'oublions pas les annexes, chai, garages, box, abri, hangar (1 côté stockage foin, 1 côté manège).

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 3000 EUR

NOTES