

Maison spacieuse de 6 chambres, 2 gîtes, 2 étangs de pêche (1000m + 2000m), petite rivière en bordure.



## INFORMATION

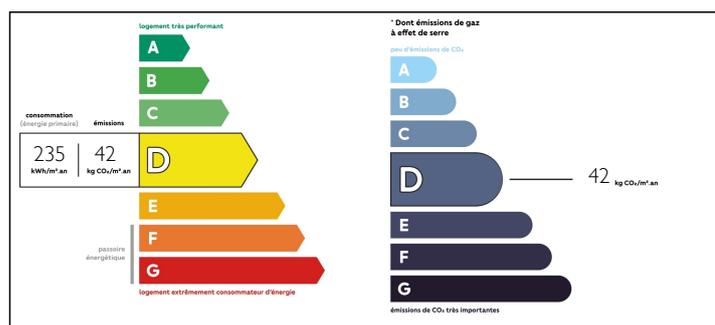
Ville:	Boresse-et-Martron
Département:	Charente-Maritime
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	430 m <sup>2</sup>
Terrain:	26309 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

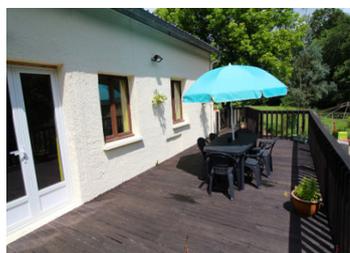
Si vous aimez les grands espaces et la pêche, cette propriété est faite pour vous. Nichée au cœur d'une campagne splendide regorgeant d'animaux sauvages. Cette propriété présente un éventail de caractéristiques idéales pour ceux qui recherchent en même temps une maison familiale spacieuse, et une opportunité d'affaires qui embrasse la vie à la campagne.

## 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

La propriété comprend deux lacs de pêche approvisionnés et une rivière pittoresque qui coule le long du terrain, créant ainsi un cadre idyllique. En outre, deux charmants gîtes peuvent accueillir des invités, ce qui rend cette propriété idéale pour générer des revenus.

Le bâtiment principal abrite la résidence principale et les deux gîtes. La maison principale offre une surface habitable d'environ 250 m<sup>2</sup> et dispose d'équipements modernes tels que le double vitrage et le chauffage central. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine bien équipée, une salle à manger, un petit salon avec un escalier menant au premier étage, un salon avec cheminée, un bureau/salle de divertissement et deux chambres RDC, dont une avec une salle de douche attenante. Il y a également une salle de bains familiale, une buanderie et un atelier à ce niveau.

## NOTES

À l'étage, vous trouverez une chambre principale avec dressing et salle de bains attenante offrant une vue imprenable sur les lacs, ainsi que trois autres chambres et deux salles de bains. Le palier peut servir de bibliothèque, d'aire de jeux ou d'espace d'étude.

Les deux gîtes offrent un hébergement confortable et spacieux avec des salons/salles à manger, des cuisines bien équipées, des salles d'eau et des chambres.

Avec son environnement paisible, ses nombreuses activités de plein air et son potentiel pour les entreprises, cette propriété vaut vraiment la peine d'être visitée par tous ceux qui envisagent d'entreprendre et d'embrasser le style de vie en plein air.

Rez-de-chaussée :  
Cuisine...