



UNE SUPERBE FERME DE 89 HECTARES  
COMPRENANT UNE SPACIEUSE MAISON DE 5  
CHAMBRES, UN GÎTE ET DES DÉPENDANCES.

UNE SUPERBE FERME DE 89  
HECTARES COMPRENANT  
UNE SPACIEUSE MAISON  
DE 5 CHAMBRES, UN GÎTE  
ET DES DÉP...



## INFORMATIONS

|                |  |
|----------------|--|
| REFERENCE      | A39893DRO86  |
| PRIX           | 900 000 €<br>£ 784,440*<br>* honoraires 6 % TTC<br>à la charge de l'acquéreur<br>(850 000 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES       | 7  |
| SALLES DE BAIN | 4  |
| SURFACE INT.   | 258 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE EXT.   | 889612 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Lathus-Saint-Rémy  |
| DEPARTEMENT    | Vienne   |
| EMPLACEMENT    | Isol&eacute;   |
| TYPE           | Terrain sans CU, Maison, Maison de Campagne  |
| CONDITION      | En bon état  |
| PARTICULARITES | Assainissement individuel, Garage, Parking privé   |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Classe énergétique D pour les deux maisons
- Chauffage central au fioul et double vitrage
- Grand gîte indépendant avec 2 chambres
- Superbe terrain avec des bois
- Dépendances, granges, garage et hangars

UNE SUPERBE FERME DE  
89 HECTARES  
COMPRENANT UNE  
SPACIEUSE MAISON DE 5  
CHAMBRES, UN GÎTE ET  
DES DÉP...

Réf. : A39893DRO86

Située dans un cadre rural enviable, cette propriété exceptionnelle comprend 89 hectares de terres agricoles polyvalentes, une ferme de cinq chambres (258 m<sup>2</sup>) magnifiquement aménagée, de vastes dépendances et un gîte de deux chambres (139 m<sup>2</sup>) spacieux, idéal pour accueillir la famille élargie, des invités ou générer des revenus

## DESCRIPTIF

Entrez dans la propriété par une allée impressionnante depuis la ruelle tranquille.

Devant vous se trouve la ferme principale, avec le gîte à gauche et toutes les dépendances à droite.

Porte d'entrée de la ferme principale.

Salle à manger 4,7 m x 4,9 m - poêle à bois

Cuisine ouverte 2,8 m x 4,7 m avec bar

Salon 4,7 m x 5,8 m

Une porte vers la salle de jeux 4,5 m x 5 m

WC

Porte vers le bureau depuis le salon - 4,2 m x 5 m

Porte donnant sur la salle de sport 4,9 m x 4,4 m

Porte donnant accès depuis le salon aux deux chambres situées au rez-de-chaussée

Chambre 1 2,7 m x 4,1 m

Chambre 2 5 m x 2,9 m

Buanderie 2,8 m x 4,7 m

Escalier menant du salon au premier étage

Grand palier de 4,4 m x 4,5 m

Chambre 3 3,9 m x 4,4 m

Chambre 4 4,3 m x 4,6 m

Chambre principale 5 8,8 m x 4,7 m avec salle de bains et wc attenants 3,2 m x 1,9 m avec vue imprenable sur la campagne et votre terrain

Salle de bains familiale et wc 4,2 m x 4,7 m avec baignoire

indépendante

2e maison (gîte)

Porte principale donnant sur le hall d'entrée 4,4 m x 3,1 m

Salon/salle à manger 7,9 m x 5,6 m avec poêle à bois et 2 climatiseurs

Cuisine 7 m x 3,2 m

Véranda 3,8 m x 3,4 m

Chambre 1 3,2 m x 3,4 m avec salle de bains et WC attenants 2,5 m x 1,3 m plus un grand placard intégré

Chambre 2 2,7 m x 3,4 m

Salle de bains avec WC 2,5 m x 3,3 m

Chaufferie 2,1 m x 2,6 m

Suite en ligne : <https://fr.leggettpprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39893DRO86>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

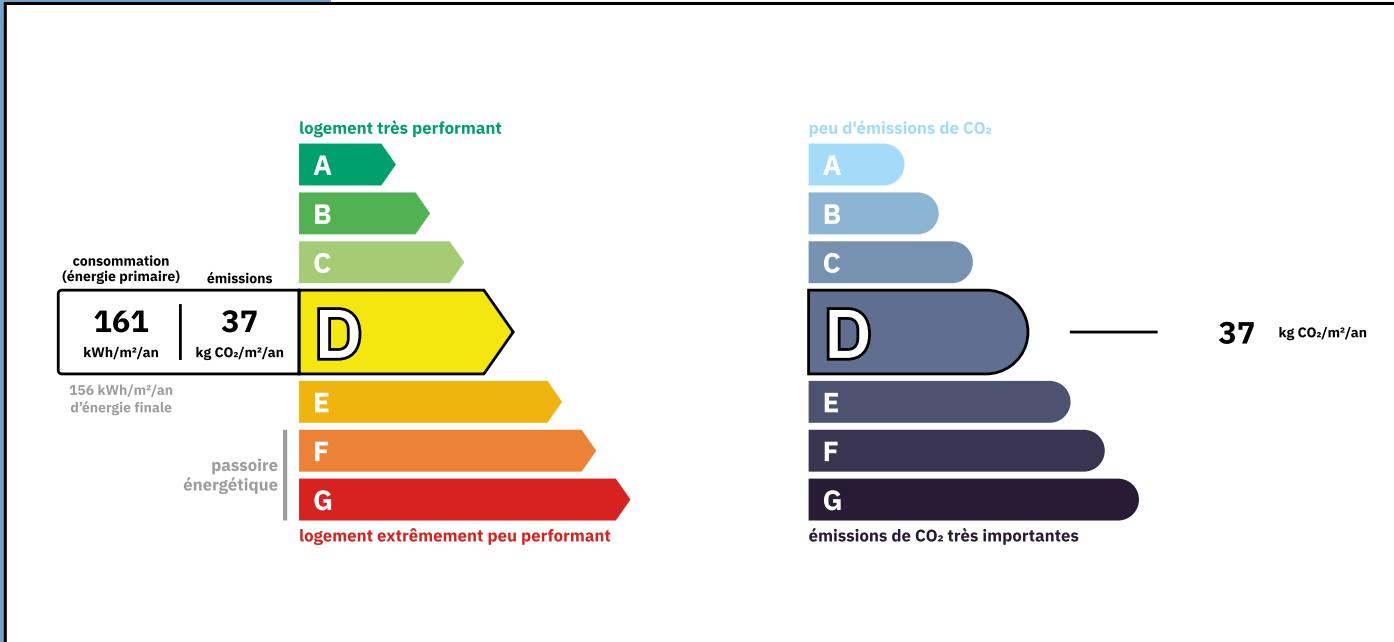


UNE SUPERBE FERME DE 89  
HECTARES COMPRENNANT  
UNE SPACIEUSE MAISON DE 5  
CHAMBRES, UN GÎTE ET DES  
DÉP...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A39893DRO86

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A39893DRO86

DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)