

Sur 7 Ha libre, ferme, 4 chambres, dépendances, garage, chèvrerie, étables, écuries



## INFORMATION

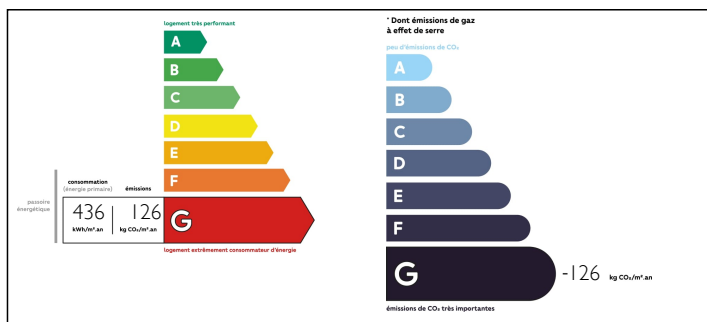
|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Cellettes |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 4         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 137 m2    |
| Terrain:     | 68504 m2  |

## RÉSUMÉ

Niché dans un cadre exceptionnellement rare, ce corps de ferme, avec ses 4 chambres spacieuses, offre une quiétude absolue tout en restant à proximité des commodités. Envie d'espace, de tranquillité, ou tout simplement de développer une activité agricole ? Ce bien est fait pour vous. Les multiples dépendances ajoutent une touche de caractère authentique, et la chèvrerie, transformable en écurie, offre des perspectives pour les amoureux des animaux. Avec ses 7 hectares de terrain, cet ensemble propose un cadre idyllique pour les amoureux de la nature et de l'authenticité, sans être éloigné des commodités. Une rare opportunité d'allier tranquillité et potentiel dans un lieu d'exception.



## 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

Ce bien se compose de:

AU REZ DE CHAUSSEE:

Entrée: 9.40m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée et équipée : 17.00m<sup>2</sup>

Salle à manger: 11.70m<sup>2</sup>

Salon: 15.00m<sup>2</sup>

Chambre: 13.00m<sup>2</sup>

Salle d'eau: 4m<sup>2</sup>, meuble, vasque, douche, emplacement pour lave linge

WC séparé: 2.45m<sup>2</sup>

À L'ÉTAGE:

Grande pièce palière: 20.70m<sup>2</sup>

3 chambres de 10.00m<sup>2</sup> chacune

Bureau ou petite chambre: 8.80m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

## NOTES

À L'EXTÉRIEUR:

Dépendance 1: 146.00m<sup>2</sup>

Dépendance 2: 180.00m<sup>2</sup>

Dépendance 3: 30.00m<sup>2</sup>

Dépendance 4: 51.00m<sup>2</sup>

Garage: 30.00m<sup>2</sup>

Chèvrerie: 325.00m<sup>2</sup>