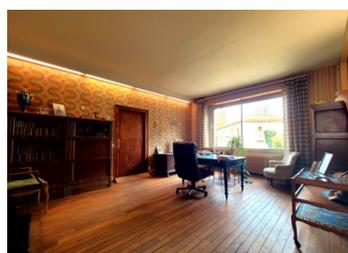


Ensemble immobilier. Grand potentiel rénovation / maison habitation et dépendances avec jardin clôturé.

EXCLUSIF



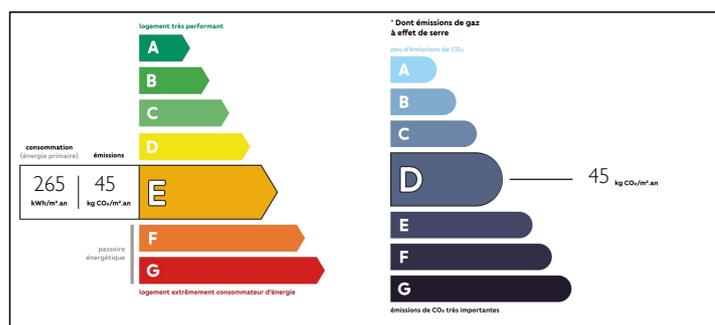
INFORMATION

Ville:	Champagne-Mouton
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	303 m ²
Terrain:	2670 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez une opportunité exceptionnelle au cœur du charmant village de Champ ! Cette propriété, chargée d'histoire et de caractère, comprend une maison principale avec sept chambres réparties sur deux niveaux, offrant amplement d'espace pour accueillir familles et amis. Ce qui la distingue et en fait sa valeur, c'est le potentiel de rénovation réparti sur plusieurs dépendances. Ces structures offrent la possibilité de créer un espace polyvalent pour des séminaires, des retraites tranquilles ou tout simplement pour y vivre. Nichée dans un parc arboré et clôturé, cette propriété représente une occasion idéale pour une vie en famille ou pour un investissement lucratif. De plus, son emplacement central dans le village offre un accès facile aux commodités locales telles que les magasins, les écoles et les restaurants. Avec ses caractéristiques uniques et son potentiel de rénovation, cette propriété est une opportunité à ne pas manquer. Venez la visiter dès que possible.

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

Une maison d'habitation avec :

Une entrée + séjour : 39,14 m²

Séjour / Salle à manger : 57,37 m²

Une cuisine : 20 m²

Une buanderie : 3,01 m²

Un bureau : 9,8 m²

WC : 0,83 m²

Une chambre I : 16,81 m²

Une salle d'eau adjacente avec douche + WC : 15,88 m²

1er ÉTAGE

Palier : 11,65 m²

Chambre 2 : 18,65 m² + Salle d'eau + WC : 2,9 m²

Chambre 3 : 21,96 m² + Salle de bain : 15,47 m² + WC : 1,32 m²

Chambre 4 : 28,51 m²

Chambre 5 : 26,38 m²

Chambre 6 : 11,58 m² + douche : 2,1 m²

Chambre 7 : 11,17 m²

2e ÉTAGE

Grenier sous charpente : 150 m² (projet de rénovation possible)

2 Caves :

Cave 1 : rangements outils + ballon d'eau + chaudière + fioul

Cave 2 : cave à vin.

À L'EXTÉRIEUR

Un bâtiment : ancien logement des domestiques à rénover + four à pain

Une grange : environ 100 m², murs en pierres, beaux potentiels de rénovations sur deux étages - Tuiles à remanier

Un grand garage : pour 2 voitures et van, hauteur de plus de 4 m - Toit neuf

Écurie : murs en pierre - Toit neuf - Énorme potentiel pour projet de rénovation : 130 m² +

NOTES