

Ancienne ferme en pierre de 5 chambres; granges; terrain de plus de 1,4 ha; situation calme dans un hameau.



INFORMATION

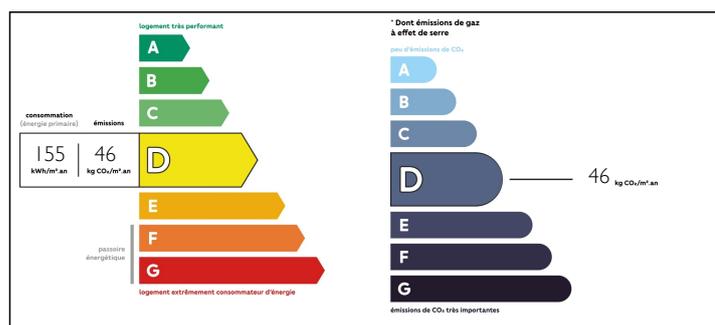
Ville:	Sauvagnac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	260 m ²
Terrain:	14250 m ²



RÉSUMÉ

Une belle propriété comprenant une ancienne ferme en pierre de 5 chambres, une grande grange, un hangar, une petite dépendance et un terrain attenant de 14 250 m². Cette jolie ferme offre 260 m² habitables, de nombreux éléments de caractère et un grand potentiel comme maison permanente ou de vacances. Comprend 5 chambres, 4 salles de bains, 2 cuisines et 3 salles de réception/salons dont 2 très spacieuses, le tout réparti sur deux niveaux. Le chauffage central est au fioul avec eau chaude électrique et la fosse septique est conforme. A l'extérieur, il y a une grande grange de 120 m², un hangar de 53 m² et une petite dépendance de 40 m². Le terrain attenant de 14 250 m² est principalement constitué de champs avec quelques arbres, dont quelques arbres fruitiers. Située dans un hameau calme de Sauvagnac, les commerces de base se trouvent dans le village voisin de Massignac tandis que toutes...

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

Propriété de hameau comprenant une ferme de cinq chambres de 260 m², une grange, un hangar, une petite dépendance utilisée pour le séchage du tabac et des terrains attenants totalisant 14 250 m².

L'ancienne ferme en pierre était auparavant utilisée comme maison de campagne et gîte par un ancien propriétaire, chacun avec son propre espace de vie autonome, mais séparé, bien qu'avec une connexion interne au premier étage. Utilisée uniquement comme une grande maison au cours des 11 dernières années, elle pourrait continuer à être utilisée comme telle ou le gîte pourrait être réintégré.

Bénéficiant de nombreux éléments de caractère (cheminées à foyer ouvert, poutres en bois, murs en pierre, hauts plafonds), la maison est en bon état et ne nécessite aucun gros travaux. La toiture est isolée et imperméabilisée, le chauffage central est au fioul et la fosse septique vient d'être vérifiée et certifiée conforme à la réglementation en vigueur. Il présente également une bonne cote d'efficacité énergétique.

En entrant par la porte principale, vous entrez dans le spacieux salon/salle à manger (36 m²) de la maison des propriétaires qui a un sol carrelé et une grande cheminée ouvert. Il s'ouvre sur la cuisine attenante (15,5 m²) avec plafond double hauteur. Partant du salon/salle à manger se trouve un petit salon (19 m²) à côté duquel se trouve une salle d'eau avec WC (4,5 m²) et la chaufferie (2,5 m²).

Un vieil escalier en bois mène au premier étage et à un palier et couloir (13m²) qui...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1076 EUR

NOTES