Maison indépendante de 4 chambres sur 2.7ha de terrain avec granges

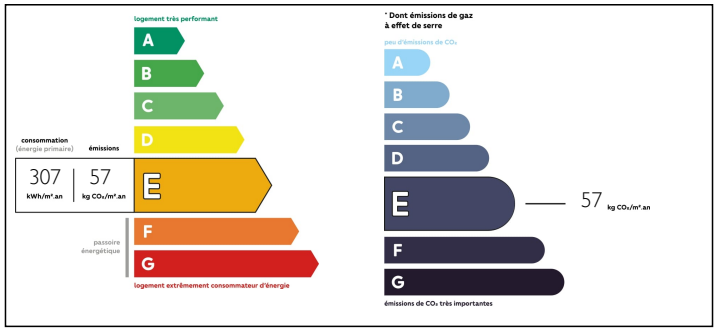
INFORMATION

Ville:	Saint-Gourson
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	153 m2
Terrain:	27213 m2

RÉSUMÉ

Situé dans la belle campagne charentaise, à seulement 7 km de la ville de Champagne Mouton.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**122 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une allée de gravier clôturée mène à cette ancienne ferme avec des dépendances attenantes formant une cour en forme de L permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Hall d'entrée
WC (1.9m²)
Buanderie (6.4m²) anciennement salle de bain
Cuisine (19.5m²) avec poêle à bois.
Salon (28.4m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière, un poêle à bois et un escalier.
Chaufferie (24.4m²)
Cave (36.3m²)

PREMIER ETAGE
Chambre 1 (27.8m²)
Dressing (7.5m²)
Salle de bain (17.3m0178) douche, baignoire, wc, double vasque.
Chambre 2 (15.8m²)
Chambre 3 (12.37m²)
Chambre 4 (16.11m²)

Grange en pierre attenante (133m²) avec 3 écuries et un hangar attenant de 60m² à l'arrière
Abri voiture (25m²)
Atelier (23m²)
Débarras (13.5m²)
Autres abris en bois pour les bûches et la volaille.
Puits

Le terrain comprend des vergers, des champs, des jardins et des bois. Une propriété idéale pour quelqu'un avec des animaux ou peut-être même pour créer un camping.

La propriété dispose d'un chauffage central au fioul et d'une fosse septique conforme. Elle est habitable de suite mais bénéficierait de quelques travaux de rafraîchissement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est