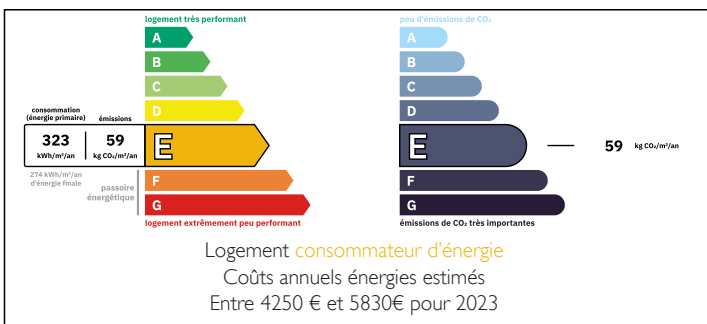


Ferme rénovée de 4 chambres avec granges, écuries, 1 ha de terrain pour chevaux.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Lésignac-Durand
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	154 m2
Terrain:	11069 m2

RÉSUMÉ

Une ferme rénovée avec de grandes granges attenantes, des écuries pour les chevaux, des terres avec la possibilité d'en acquérir d'autres. La maison est spacieuse avec 150m² de surface habitable.

Elle se trouve à l'entrée d'un petit hameau rural et bénéficie d'une position très privée. Il y a un potentiel pour augmenter la surface habitable à 200m² en rénovant une chambre au premier étage, et encore plus en rénovant la/les grange(s) comme gîte(s).

Double vitrage, volets en bois, chauffage central au fioul, poêle à bois. L'évacuation des eaux usées est assurée par une fosse septique, ce qui doit être vérifié.

En plus des facilités dans le village, le village de Massignac à proximité a une boulangerie, un café, un bureau de poste, un cabinet médical, une pharmacie, 2 restaurants et une épicerie.

Les villes sont proches, Chabanais, Chasseneuil sur...

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

Directement dans un grand salon de 54m² avec une superbe cheminée, et accès par des portes-fenêtres au patio et au grand jardin. Depuis le salon, par quelques marches, on accède à la cuisine rénovée - 17m² avec petite salle de coffre et WC et accès à l'une des granges - 102m². Au rez-de-chaussée se trouve également la chambre 1 / salon - 15m² avec vue sur le jardin avant. Chambre 2 - 16m² avec vue sur le jardin arrière et une impressionnante salle de douche attenante de 5m².

Depuis le salon, un grand escalier en bois mène aux chambres suivantes ;

Chambre 3 - 21m² avec double vue sur l'avant de la propriété, et salle de douche attenante - 2.34m².

Chambre 4 - 14m² avec vue sur le jardin arrière.

Chambre 5 - 38m² nécessite une rénovation complète, et se trouve directement au-dessus de la grange.

Salle de bain - 6m² avec douche sur la baignoire.

Terrain et dépendances

Le terrain directement attenant à la maison est accessible des deux côtés de la propriété par un portail à 5 barres, et s'étend sur un peu plus d'un hectare de pâturage avec une petite zone de jardin à côté de la maison. Le terrain est clôturé et se trouve à proximité de chemins de campagne/chemins de randonnée permettant de faire du cheval hors route depuis la propriété. D'autres terrains sont disponibles à l'achat, si nécessaire.

Il y a un petit jardin à l'avant de la propriété avec un puits et une...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES