

Ferme de 1905 : un havre de paix avec gîte et étang



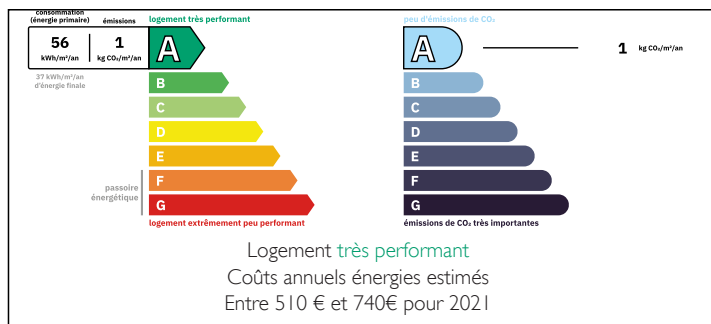
INFORMATION

Ville:	Saint-Christophe-et-le-Laris
Département:	Drôme
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	246 m2
Terrain:	48395 m2

RÉSUMÉ

Authentique ferme de 1905 entièrement rénovée, offrant une maison principale et un gîte indépendant. Nichée dans un environnement paisible, la propriété séduit par son étang, et son four à pain traditionnel, offrant un cadre de vie unique, entre nature et sérénité.

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

Au cœur de la Drôme des Collines, dans un environnement naturel préservé, cette propriété d'exception avec son gîte attenant, située à seulement 10 minutes du Palais Idéal du Facteur Cheval, incarne avec élégance l'art de vivre à la campagne. À l'abri de toute nuisance, cette authentique ferme datant de 1905 a fait l'objet d'une rénovation remarquable, sublimant son cachet d'origine grâce à des prestations contemporaines de grande qualité.

Édifiée sur plus de 4 hectares, la propriété offre un cadre rare où chaque espace a été pensé pour allier confort, sérénité et esthétisme. La maison principale, d'une surface de 162 m², se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse avec une salle à manger de 27 m², un salon de 20 m², une cuisine ouverte, ainsi qu'une buanderie, un bureau, une salle d'eau et des toilettes.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres aux ambiances apaisantes ainsi qu'une élégante salle de bains habillée d'un sol en bois de bangkirai. Les combles, d'environ 60 m², offrent un potentiel d'aménagement rare permettant la création de chambres supplémentaires ou d'un espace de loisirs. Le gîte attenant de 84 m² complète harmonieusement l'ensemble.

À l'extérieur, le domaine dévoile tout son charme : un étang d'environ 2 000 m², agrémenté d'une île, s'intègre parfaitement dans un parc paysager soigné, bordé d'un verger. Le terrain, clos sur environ 2 hectares, garantit calme et sécurité. Une bergerie actuellement occupée par des moutons offre un beau potentiel d'évolution et peut être facilement transformée en écurie pour accueillir deux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1488 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES