

Charmante ferme avec jardin, dépendances et cadre champêtre, offrant un excellent potentiel de rénovation



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Chef-Boutonne       |
| Département: | Deux-Sèvres         |
| Ch:          | I                   |
| SdB:         | I                   |
| Surface:     | 113 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 6904 m <sup>2</sup> |

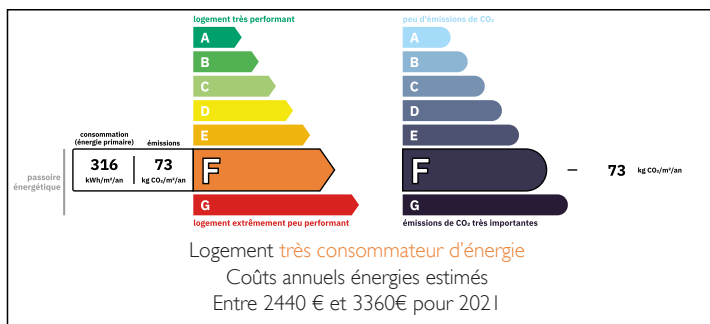
## RÉSUMÉ

Charmante ferme traditionnelle à rénover, située dans un hameau rural paisible, avec jardin et dépendances. Détenue par la même famille depuis plus de 70 ans, cette propriété représente une belle opportunité de créer une maison de caractère ou une résidence secondaire au cœur de la campagne française.

La maison comprend une spacieuse cuisine offrant la possibilité d'aménager une grande cuisine/salle à manger avec vue sur le jardin, un salon confortable avec parquet en bois, ainsi qu'une grande chambre au rez-de-chaussée avec sol en pierre traditionnel et salle d'eau attenante. D'autres espaces comprennent une buanderie et un vaste grenier qui pourrait offrir des possibilités supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

Plusieurs dépendances attenantes prolongent la maison principale, ainsi qu'un bâtiment séparé

## 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

Découvrez le potentiel de cette charmante ferme, fièrement détenue par la même famille depuis plus de 70 ans. Située dans un hameau pittoresque, la propriété offre l'opportunité de créer une belle maison de campagne après rénovation.

L'accès à la propriété se fait par un portail en fer. La maison se trouve sur la droite et le jardin est situé à l'avant. Le bâtiment suit la disposition traditionnelle d'une longère, avec plusieurs dépendances attenantes à la maison principale.

Rez-de-chaussée

- L'entrée principale s'ouvre sur un petit hall d'entrée.

Depuis ce hall, on trouve :

- une buanderie (5,38 m<sup>2</sup>)
- un escalier menant à un grand grenier, actuellement non aménagé
- À droite de l'entrée se situe la cuisine (37,60 m<sup>2</sup>), qui offre un excellent potentiel pour créer une grande cuisine avec espace salle à manger donnant sur le jardin.
- Depuis la cuisine, on accède au salon (30,61 m<sup>2</sup>), doté d'un beau parquet en bois.
- À gauche du couloir intérieur se trouve une grande chambre (34,86 m<sup>2</sup>) avec un magnifique sol en pierre traditionnel.
- Cette chambre mène à une salle de bain (9,57 m<sup>2</sup>).

Dépendances

- À une extrémité de la maison se trouve une grange ouverte (44,99 m<sup>2</sup>) qui abrite actuellement le système de chauffage central.
- À l'autre extrémité se trouvent plusieurs dépendances attenantes offrant des espaces de stockage ou d'atelier, pour une surface totale d'environ 200 m<sup>2</sup>.
- En face de la maison se trouve une dépendance séparée abritant un four à pain traditionnel, ajoutant encore au charme de la propriété.

Jardin et...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES