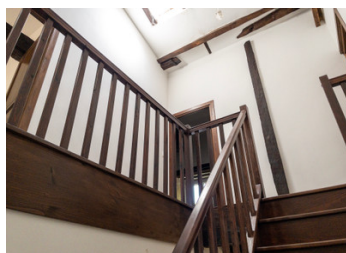
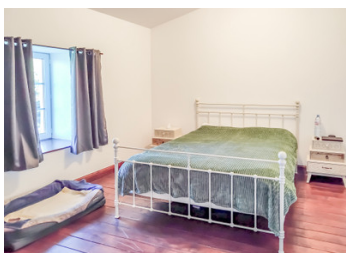
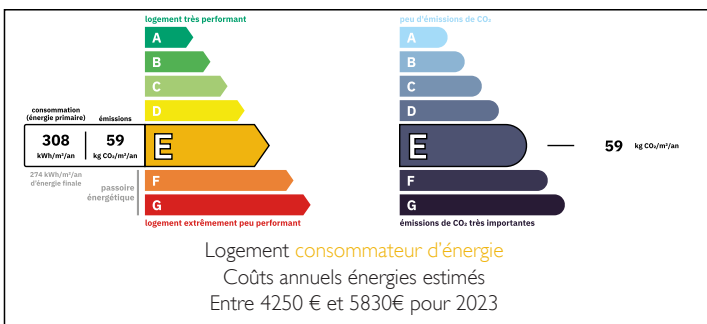


Ferme rénovée de 4 chambres avec granges, écuries, 1 ha adapté aux chevaux, terrain supplémentaire disponible

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Lésignac-Durand
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	154 m ²
Terrain:	11069 m ²

RÉSUMÉ

Une ferme rénovée comprenant 4 chambres et 3 salles de bains, avec de grandes granges attenantes, des boxes pour chevaux, un vaste jardin agrémenté d'arbres matures et la possibilité d'acquérir davantage de terrain. Elle offre un espace de vie spacieux avec 150 m² de surface habitable. Elle est située à l'entrée d'un petit hameau rural et bénéficie d'un emplacement très intime. Il est possible d'augmenter la surface habitable à 200 m² en rénovant une chambre au premier étage, et encore davantage en aménageant les granges en gîte de vacances.

Le village de Massignac dispose d'une boulangerie, d'un café, d'un bureau de poste, de cabinets médicaux, d'une pharmacie, de deux restaurants et d'une épicerie. Les lacs de Charente sont tout proches et permettent de pratiquer la baignade, la pêche, le canoë, ainsi que de profiter des plages et des...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, l'entrée donne directement sur un grand salon de 54 m² avec cheminée, et s'ouvre par des portes-fenêtres sur la terrasse et le grand jardin. Elle mène à la cuisine rénovée de 17 m² avec arrière-cuisine et WC. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre / salon / bureau de 15 m² avec vue sur le jardin avant, ainsi qu'une deuxième chambre de 16 m² avec vue sur le jardin arrière et une impressionnante salle d'eau attenante de 5 m². Depuis la buanderie, on accède directement à l'une des granges de 102 m², comprenant 4 boxes à chevaux, une chaufferie et un espace de rangement donnant sur le jardin et la rue à l'avant.

Au premier étage, un escalier en bois partant du salon mène à un palier où se trouve la chambre n° 3 (21 m²) offrant une double exposition sur l'avant de la propriété, ainsi qu'une salle d'eau attenante de 2,4 m². Chambre n° 4 – 14 m² donnant sur le jardin arrière, une salle de bains de 6 m². Des volets en bois, chauffage central au fioul et poêles à bois. Une nouvelle fosse septique (en attente de certificat).

Une chambre supplémentaire n° 5 de 38 m², située directement au-dessus de la grange, nécessite une rénovation complète.

Un petit jardin se trouve à l'avant de la propriété, avec un puits et une jolie clôture à piquets. Le terrain attenant à la maison est accessible des deux côtés de la propriété par un...