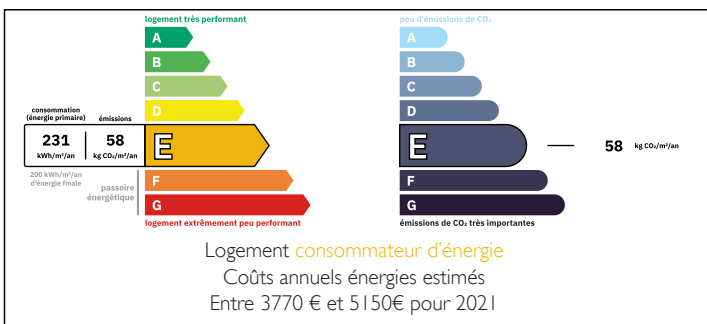


Authentique corps de ferme picard rénové avec charme + annexe indépendante sur un terrain de 2800 m2

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mons-Boubert
Département:	Somme
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	190 m2
Terrain:	2815 m2

RÉSUMÉ

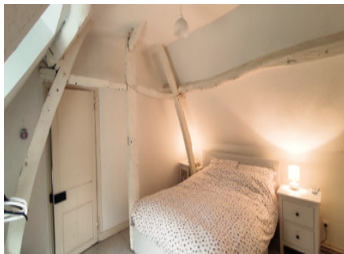
Située dans un village animé, proche de la ville historique de Saint-Valéry-sur-Somme, cette ancienne ferme picarde d'environ 200 m² allie authenticité, confort, esprit campagne et convivialité. En grande partie rénovée, elle offre un intérieur chaleureux et cocooning. Les matériaux d'origine ont été préservés et sublimés : poutres apparentes dans toutes les pièces, cheminées dans le salon et le bureau, tomettes traditionnelles dans la cuisine, et des combles aménagés en quatre chambres lumineuses et accueillantes.

L'ensemble s'articule autour d'un jardin clos de 2 800 m² avec un verger qui domine la propriété. Les dépendances – une grange en torchis, un ancien poulailler et une étable – ajoutent au charme et au caractère authentique du lieu.

Un atout supplémentaire : l'ancienne fromagerie entièrement restaurée et aménagée avec goût, offre un espace indépendant idéal pour accueillir famille et amis, ou pour concrétiser immédiatement un...

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

Dès l'entrée, une vaste cuisine conviviale d'environ 22 m², empreinte d'un charme authentique, vous accueille et annonce la douceur de vivre qui règne dans toute la demeure.

Poursuivant cet agencement harmonieux, un grand salon lumineux d'environ 26 m², avec sa cheminée et ses alcôves, offre un espace de détente raffiné et chaleureux.

Pour une vie de plain-pied bien pensée, une chambre accueillante, un bureau d'environ 15 m² et une salle de bain fonctionnelle complètent ce niveau. L'ancienne écurie attenante, préservée, se transforme en un vaste espace polyvalent pour le rangement ou l'aménagement d'un atelier.

Une jolie cave voûtée et restaurée d'environ 22 m² accueille l'espace chaufferie équipé de deux cuves fuel.

À l'étage, accessible des deux côtés de la maison, sous les combles avec poutres apparentes, quatre chambres en enfilade, et une salle de bain, rénovées dans un esprit homogène, offrent un cadre lumineux et confortable propice au repos et à la convivialité.

L'annexe totalement indépendante dispose d'un grand espace de vie lumineux et cosy, avec sa cheminée et son coin cuisine tout équipé et à l'étage, 1 chambre, un espace de rangement et une salle de douche. Une grande terrasse permet de profiter pleinement de l'extérieur.

L'ancienne grange en torchis avec sa partie ouverte, permet de disposer d'un grand espace pour mettre à l'abri le mobilier extérieur, ou une voiture.

Une partie surélevée du jardin, dominant la propriété et son jardin intérieur, offre un agréable espace de détente au milieu d'une belle variété...

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	908 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES