

Ferme à rafraîchir avec dépendances sur 31ha de belles terres bordées par une rivière.



INFORMATION

Ville:	Adriers
Département:	Vienne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	309423 m2



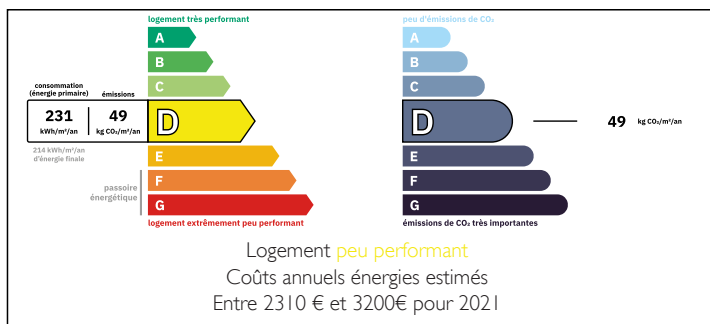
RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin dans un cadre paisible, cette propriété avec ses 31ha de terrain et ses dépendances serait idéale pour une propriété équestre ou une ferme.

La maison a un gîte attenant de 2 chambres qui a besoin d'être rénové.

Grand potentiel pour le nouveau propriétaire.

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

L'entrée de la propriété se fait par un double portail donnant sur une grande cour pour le stationnement. La maison de plain-pied est accessible par la porte d'entrée directement dans une grande cuisine / salle à manger / salle de séjour de 6,1m x 4,9m - insert de poêle à bois.

Chambre 1 2.8m x 4.9m

La chambre 2 est reliée à la chambre 1 2.8m x 5.1m

Chambre 3 2.9m x 4.9m

Chambre 4 3.5m x 3.5m

Toilettes séparées

Salle de douche 2.5m x 1.7m

Il y a une grotte attenante de 15m2

Un gîte de 2 chambres est attenant à la maison.

Cuisine / salle à manger / salon 3.8m x 6.4m

Chambre 1 2.9m x 3.4m

Chambre 2 3.1m x 5.3m

Salle de douche 2m x 2m

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Grand grenier de 189m2 - possibilité de le convertir en plus de pièces si nécessaire avec autorisation

Fenêtres - simple vitrage

Chauffage - poêle à bois et chauffage central au fioul

Drainage - individuel et nous supposons qu'il n'est pas conforme.

A l'extérieur, il y a une série de dépendances.

Une dépendance totalise environ 130m2

La grande grange/atelier fait 726m2

Il y a aussi un grand hangar

Le terrain est magnifique - il y a un petit étang et une petite rivière qui serpente et borde le terrain.

Le terrain est actuellement loué jusqu'à la fin de l'année 2025 par un agriculteur.

La propriété est proche du village d'Adriers où vous trouverez un bar, une épicerie, une pharmacie et des boulangers.

NOTES