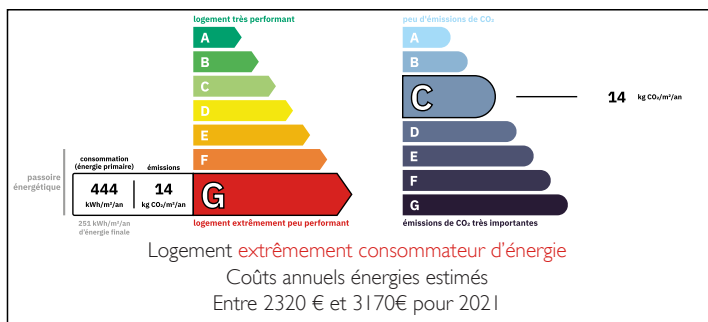


Charmant Corps de Ferme à Rénover avec 3 chambres , et beaucoup de dépendances proche de Champagne Mouton



DPE



INFORMATION

Ville:	Benest
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	7877 m2

RÉSUMÉ

À Vendre : Magnifique Corps de Ferme à Rénover – Opportunité Rare !

À seulement 10 minutes de Champagne-Mouton et de toutes ses commodités, laissez-vous séduire par ce corps de ferme authentique à rénover, niché dans un écrin de verdure où règnent calme et sérénité. Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature et du charme d'antan !

Sur plus de 7 000 m² de terrain, cet ensemble offre un potentiel extraordinaire : une bâtisse principale à réinventer selon vos rêves, deux vastes granges aux volumes majestueux à transformer en espaces de vie uniques, et deux petits abris pleins de charme, parfaits pour devenir de ravissants gîtes ou chambres d'hôtes.

Imaginez un lieu de vie au caractère unique, une maison secondaire empreinte d'authenticité ou 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

La maison est ainsi composé:

- Cuisine: 21,87m²
- Salon: 24,33m² avec beau parquet origine.
- Chambre: 16,76m² beau parquet
- Salle d'eau: 7,68m²
- wc: 1,89m²
- Chambre: 26,37 avec beau parquet
- Une grange de 88m²
- Une cave / cellier; 28m²
- Un grenier potentiel rénovation : 134m²
- Seconde grange 128m²
- Deux petites maison à rénover (anciennes porcheries) 90m²
- Terrain de 7877m² avec un poulailler.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Le chauffage est électrique. Deux cheminées existantes mais à mettre en conformité. Fosse septique au norme (juste les deux regards à remettre qui le seront lors de la vente)

La maison se trouve dans un hameau de deux maisons. Tranquillité assurée. à 10 mn du charmant village de Champagne mouton et ses commodités.

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>