

Longère en pierres avec nombreuses dépendances sur terrain clos dans hameau calme



INFORMATION

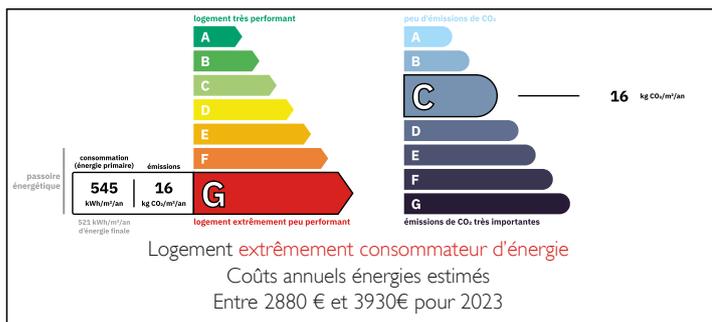
Ville:	Rouillac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m ²
Terrain:	1330 m ²

RÉSUMÉ

Laissez-vous séduire par ce corps de ferme viticole avec grands dépendances situé dans un joli hameau au calme tout proche de la ville de Rouillac et de ses commodités



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **869 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce corps de ferme vous offre un superbe potentiel d'aménagement/développement avec ses nombreuses dépendances attenantes

Il existe deux entrées pour rentrer sur la propriété, un portail en fer forgé et un superbe porche en bois, tous les deux ouvrant sur une grande cour tout juste gravillonnée et qui pourrait totalement être végétalisée. Egalement 2 portillons d'accès.

On retrouve sur cette partie avant de la parcelle de grandes dépendances qui se composent de :

- Grange de 68m² au sol (plus étage) où se trouve un puits en eau de 45m de profondeur. Cette grange serait idéale pour créer un espace gîte
- Préau de 21m²
- Chai de 85m² avec cuiviers
- Appentis de 23m²

A l'arrière de la longère, avec un portillon d'accès extérieur se trouve une grande cour fermée où l'on trouve :

- Atelier de 19m²
- Espace four à pain
- Toits à cochon (24m²)

La longère, très lumineuse, d'une surface habitable de 140m² plus grenier se compose d'un hall d'entrée (12m²) avec espace WC et accès à l'espace arrière du terrain et à l'étage (grenier)

A gauche de l'entrée un grand espace pouvant faire office de suite parentale avec une chambre (20m²) avec cheminée, une salle d'eau (6m²) et un espace bureau/dressing (8m²)

A droite de l'entrée on accède à une grande pièce de vie de 22m² avec partie cuisine, qui communique directement avec une pièce de 16m² pouvant être totalement ouverte sur la pièce de vie, et un dernier espace de 14m² pouvant...