

Charmante ferme de caractère à rénover avec grande dépendance et vues fabuleuses



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Mortiers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	3967 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Si vous êtes à la recherche d'un projet de rénovation plein de potentiel dans la paix et la tranquillité de la campagne de la Charente Maritime, alors cette charmante ancienne ferme est faite pour vous.

Nichée sur un terrain de 3 976 m<sup>2</sup>, elle offre un énorme potentiel, mais a besoin d'être rénovée/actualisée.

Actuellement composée d'un séjour, de trois chambres et de deux salles d'eau au rez-de-chaussée, elle dispose d'un grenier spacieux qui pourrait être converti en espace de vie supplémentaire. Un atelier attenant, un chai, un hangar et une grange indépendante de plus de 200 m<sup>2</sup> complètent cette propriété.

La propriété est bien située à 1 heure de Bordeaux, 1 heure de la côte atlantique. Commodités les plus proches à Baignes Sainte Radegonde (7.5km) ou

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

Rez de chaussée

- Cuisine - 27m<sup>2</sup>
- Chambre 1 - 12.42m<sup>2</sup>
- Chambre 2 - 12.3m<sup>2</sup>
- Chambre 3 - 12.3m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec WC - 16.24m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec lavabo - 5.28m<sup>2</sup>

- Grenier - 96m<sup>2</sup>

- Grange attenante à l'arrière - 77m<sup>2</sup>
- Pièce supplémentaire attenante - 42m<sup>2</sup>

A l'extérieur

- Grange indépendante et anciennes étables - 164m<sup>2</sup>
- Puits
- Terrain de 3967m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

- \* Assainissement - fosse septique (non conforme)
- \* Eau de ville sur le site mais la maison n'est pas raccordée actuellement
- \* Electricité connectée

-----

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

## NOTES