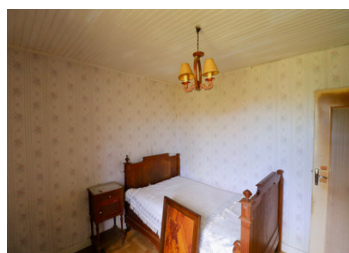


Ferme en pierre de quatre chambres à rénover; Grande grange, dépendances et jardin; à proximité des commerces.

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	125 m ²
Terrain:	3505 m ²

RÉSUMÉ

Propriété située dans un hameau près de Montbron, bourgade commerçante, dans l'est de la Charente.

Comprend une ferme en pierre de 125 m² habitables, quatre chambres, à rénover, avec un jardin attenant de 3 500 m², une grande grange de 340 m² au sol et des dépendances supplémentaires totalisant 155 m².

Vous trouverez toutes les commodités, dont un restaurant gastronomique, à Montbron (à moins de 2 km), La Rochefoucauld (à 15 km) et Angoulême (à 35 km).

Les attractions locales incluent le pittoresque Périgord Vert, le lac de loisirs et la plage de Saint-Estèphe, ainsi qu'un golf international.

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

Propriété comprenant une ferme en pierre de quatre chambres, une grande grange et de nombreuses dépendances, le tout sur un terrain de 3 500 m².

La maison est habitable actuellement, mais des travaux de rénovation sont à envisager. L'espace habitable est réparti sur deux niveaux et comprend :

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée de 9,5 m².

Cuisine de 23 m².

Séjour avec cheminée ouverte de 32 m².

Deux chambres de 9 m² et 13,5 m².

Wc de 1,5 m².

Au premier étage :

Deux chambres de 9,5 m² et 14,5 m².

Grenier avec salle de bains séparée (72 m²) pouvant être aménagé pour créer un espace de vie supplémentaire.

La maison n'a pas de chauffage central et nécessite une nouvelle fosse septique, un système électrique et des fenêtres à double vitrage. La toiture n'est pas récente, mais elle est en bon état.

À l'extérieur, un jardin attenant, principalement en pelouse et agrémenté de quelques arbres, s'étend. Devant la maison, entre la maison et la grange, une allée pavée offre un parking privé pour 4 à 5 voitures.

Une grande grange de 340 m² au sol se trouve juste en face de la maison et offre un potentiel de rénovation, sous réserve d'autorisation, ou pourrait être utilisée à des fins commerciales.

Des dépendances plus petites, totalisant environ 155 m², sont également attenantes à la maison ou à la grange et offrent de multiples possibilités d'utilisation.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES