

Charmante maison de 4 chambres au cœur du sud-ouest de la France, avec ruine en pierre séparée à rénover



INFORMATION

Ville:	Baignes-Sainte-Radegonde
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	118 m2
Terrain:	2350 m2

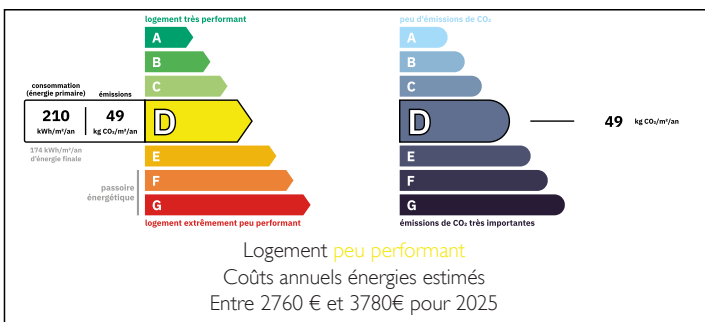
RÉSUMÉ

Nichée dans la campagne paisible du sud-ouest de la France, cette propriété de caractère comprenant 4 chambres offre un mélange parfait entre charme traditionnel et confort moderne. Située sur un terrain de bonne taille, cette maison est idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement immobilier.

La maison principale bénéficie d'un agencement lumineux et spacieux, comprenant un grand salon, une cuisine bien équipée et quatre chambres de bonne taille. À l'extérieur, le joli jardin offre beaucoup d'espace pour prendre ses repas en plein air, se détendre ou créer un magnifique havre de paix paysager.

L'une des caractéristiques remarquables de la propriété est la ruine en pierre indépendante, qui regorge de potentiel pour une rénovation. Que vous envisagiez d'en faire un gîte, un atelier d'artiste, une

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

Située à proximité des villages locaux, des marchés et de toutes les commodités essentielles, cette maison allie la tranquillité rurale à un accès pratique aux vignobles renommés de la région, aux villes historiques et à la beauté naturelle.

Les principales caractéristiques :

- Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres et une salle d'eau.
- Premier étage : 2 chambres, salle de bains, WC séparés.
- Ancienne ruine à rénover (environ 100 m²)
- Dépendance séparée (environ 110 m²)
- Potager/verger (882m²)
- Chauffage : fioul
- Double vitrage
- DPE D

Idéale pour ceux qui recherchent un style de vie français authentique avec de l'espace pour s'épanouir, c'est une opportunité rare à ne pas manquer !

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1505 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES