

## Ancienne ferme viticole à rénover comprenant maison d'habitation plus nombreuses dépendances



## INFORMATION

Ville:	Champmillon
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	1979 m2



## DPE

DPE non requis.

## RÉSUMÉ

Ancien corps de ferme viticole du XIXème siècle avec nombreuses dépendances, situé sur la commune de Champmillon à 20mn du plateau d'Angoulême et de sa gare LGV,

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

Dans sa configuration actuelle, cette ancienne ferme se compose de :

Maison principale de 120m<sup>2</sup> sur 2 niveaux plus grenier

Possibilité d'extension de la surface habitable dans les bâtiments adjacents (pressoir 62m<sup>2</sup>, chai 100m<sup>2</sup> ou sur la grange arrière de 100m<sup>2</sup> au sol avec greniers)

Poulailler, chambre à grains, écuries et hangar

Parcelle de terrain de 1 979m<sup>2</sup> entièrement clos de mur avec puits

-----

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: **383 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES