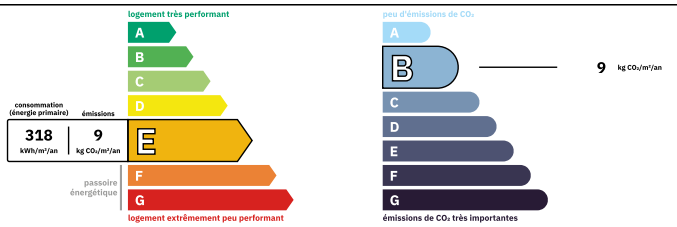
Une maison de campagne de cinq chambres avec un grand jardin, des paddocks, des granges d'atelier et un gîte

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1460 € et 1976€ pour

INFORMATION

Ville:	La Genétouze
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Niché dans le paisible hameau commun de La Genétouze, cette charmante propriété individuelle

Bénéficie d'un cadre de campagne vraiment tranquille, entouré d'environ 1 hectare de terrain.

Immédiatement habitable, il offre une excellente opportunité pour ceux qui recherchent de l'espace, de l'intimité et

Potentiel de développement ultérieur.

La propriété est idéale pour une utilisation équestre ou de petites exploitations, avec un terrain divisé en deux parties : la principale

Maison, jardins et dépendances, et, juste de l'autre côté de la ruelle - un champ avec refuge pour animaux, verger et

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Accès à l'extérieur.

La cuisine équipée est bien équipée, et le rez-de-chaussée dispose également de trois

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante ferme en pierre avec terrain, dépendances et potentiel exceptionnel - Sud-Ouest de la France

Située dans la paisible campagne vallonnée de Montguyon, cette authentique ferme individuelle en pierre offre une occasion rare de créer une maison ou un projet de style de vie vraiment spécial dans l'une des régions les plus ensoleillées et les plus désirables du sud-ouest de la France.

Entourée de vues dégagées et d'une tranquillité totale, la propriété se trouve à environ 2 000 m² de terrain, avec des jardins matures, des arbres fruitiers et des dépendances traditionnelles, y compris une grange attenante - idéale pour la conversion ou l'extension (sous réserve d'autorisations). Deux puits améliorent encore l'autosuffisance et le charme de la propriété.

À l'intérieur, la maison conserve son caractère d'origine, avec des cheminées, de la pierre apparente et un aménagement traditionnel prêt pour une rénovation complète. Il s'agit d'une toile vierge, parfaitement adaptée à ceux qui cherchent à concevoir une maison de campagne sur mesure, une retraite de vacances ou un projet de gîte générateur de revenus.

Style de vie et emplacement

La propriété bénéficie d'un cadre rural paisible tout en restant idéalement à proximité des commodités de Montguyon, une charmante ville de marché offrant des produits de tous les jours, y compris des magasins, des cafés, des restaurants et des services locaux.

La région environnante est réputée pour son rythme de vie détendu, sa beauté naturelle et ses activités de plein air. Les points forts à proximité comprennent :