

Ancien corps de ferme avec nombreuses dépendances, terrain clos en cœur de village calme axe Angoulême-Cognac



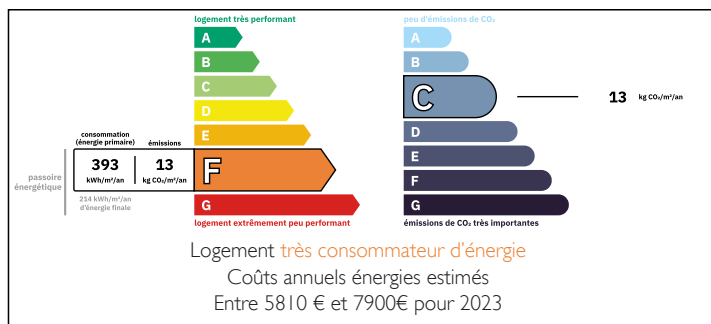
INFORMATION

Ville:	Douzat
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	I
Surface:	305 m2
Terrain:	1946 m2

RÉSUMÉ

Laissez-vous séduire par cet ancien corps de ferme viticole entièrement clos de murs, avec de grandes dépendances exploitables, situé dans un joli hameau au calme dans un environnement bucolique aux portes d'Angoulême.

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

Ce corps de ferme avec son authentique porche charentais vous offre un superbe potentiel d'aménagement/développement avec ses nombreuses dépendances attenantes

La maison principale de type longère a été en partie rénover avec une électricité révisée, des menuiseries en double vitrage et une couverture remaniée.

Elle se compose au rez de chaussée :

- Entrée traversante (15m²) avec escalier menant aux étages
- Espace salle à manger (22,5m²) et sa souillarde attenante (8,5m²)
- Espace cuisine dinatoire (36m²) avec cheminée et un poêle à bois
- Chambre avec salle d'eau attenante avec WC
- 2 chais (31 et 22m²) en continuité pouvant facilement être aménagés et étendre la surface habitable du rez de chaussée
- WC

A l'étage se trouvent 4 chambres (11, 19, 36 et 23m²) avec surfaces palières et salle d'eau, plus une grande surface aménageable au-dessus des chais (55m²).

Au deuxième étage un grenier en partie aménageable (environ 40m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1141 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

A noter la présence de nombreuses dépendances en très bon état qui comprennent :

- Espace garage de 225m² (hauteur 5m)
- Ecuries (28m²)
- Grange (155m²)
- Porcherie (47m²)
- Etable (80m²)
- Clapiers (19m²)
- Maissonnette de 40m² idéale à aménager en gîte indépendant

Menuiseries double vitrage

Assainissement collectif

Puits en eau

Bassin à poissons