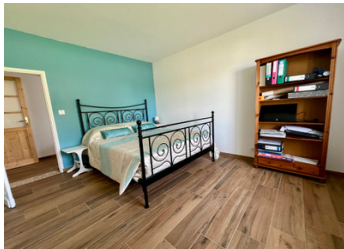


Ferme rénovée avec granges – Corme Royal, Charente-Maritime



INFORMATION

Ville:	Corme-Royal
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	154 m2
Terrain:	621 m2



RÉSUMÉ

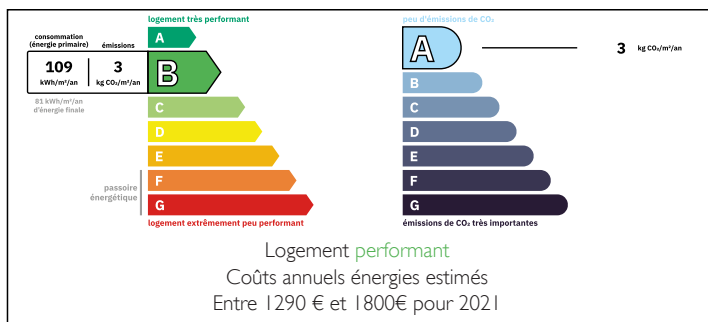
Située dans la campagne paisible de Corme-Royal, cette charmante ferme rénovée offre environ 154 m² d'espace de vie confortable, alliant le charme d'antan à l'efficacité énergétique moderne.

La propriété comprend quatre chambres, dont une chambre principale avec salle d'eau attenante, ainsi que deux cuisines équipées offrant des possibilités d'aménagement flexibles pour accueillir des invités, la famille élargie ou éventuellement aménager un logement indépendant.

Des travaux récents d'isolation et d'amélioration du chauffage ont permis d'obtenir une excellente note de performance énergétique (DPE) de « B », garantissant une vie économique tout au long de l'année.

Les granges attenantes et un grand hangar offrent de nombreux espaces de rangement, un espace d'atelier, ou la possibilité de pratiquer l'agriculture de loisir ou d'élever des animaux, car le hangar

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

La maison en détail :

Cuisine/salon : 47 m² avec sol carrelé, cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon. Cheminée charentaise avec poêle à bois. Plafonds avec poutres apparentes.

Couloir : 14 m² menant à l'espace de vie du rez-de-chaussée.

Chambre 1 - 12 m² avec sol carrelé, grande fenêtre, avec salle d'eau attenante - 4 m² avec grande douche, lavabo et WC.

Salle d'eau - 3 m² avec douche, lavabo et WC.

Débarras - 3 m².

Cuisine - 16 m² avec éléments de cuisine intégrés, sol carrelé, réfrigérateur/congélateur intégré, four et micro-ondes/grill.

Chambre 2 - 14 m² avec sol carrelé et grande fenêtre.

Cour intérieure - 35 m², idéale pour le petit-déjeuner.

Premier étage

Palier - 7 m² avec parquet

Chambre 3 - 14 m² avec parquet, poutres apparentes et porte donnant sur la cour par des marches en pierre.

Chambre 4 - 16 m² avec parquet.

Salle d'eau - 6 m² avec sol carrelé, douche, lavabo et WC.

Dépendances

Grange - 75 m² avec sol en béton abritant l'équipement technique de la pompe à chaleur aérothermique.

Mezzanine - 70 m² avec parquet.

Hangar - 65 m² avec sol en béton et 2 boxes avec sol pour chevaux.

Accès à un petit jardin à l'arrière du hangar avec terrasse carrelée.

Parking et jardin à l'avant de la propriété.

La maison est entièrement équipée de double vitrage et dispose du chauffage central.

L'évacuation des eaux usées est assurée par une fosse septique conforme.

Toutes les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1190 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES