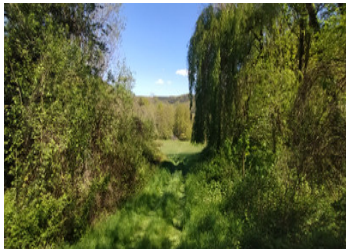


Ancienne ferme rénovée sur 16 ha de prés et bois, avec dépendances, charme et fort potentiel

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	L'Herm
Département:	Ariège
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	206 m2
Terrain:	168535 m2

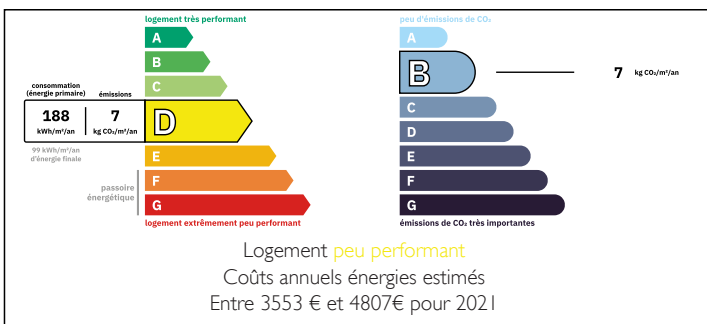
RÉSUMÉ

Dans un environnement préservé, sans vis-à-vis et entourée de prés et de bois, cette ancienne ferme de caractère offre un cadre de vie rare sur plus de 16 hectares attenants.

La maison principale, entièrement rénovée avec goût, développe environ 199 m² habitables avec cinq chambres dont une de plain-pied, deux salons, une cuisine et deux salles de bain. L'ensemble présente beaucoup de charme, de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse.

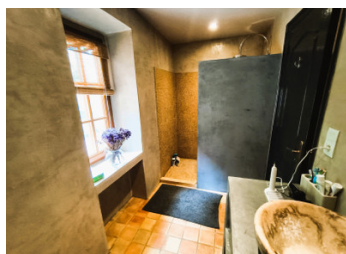
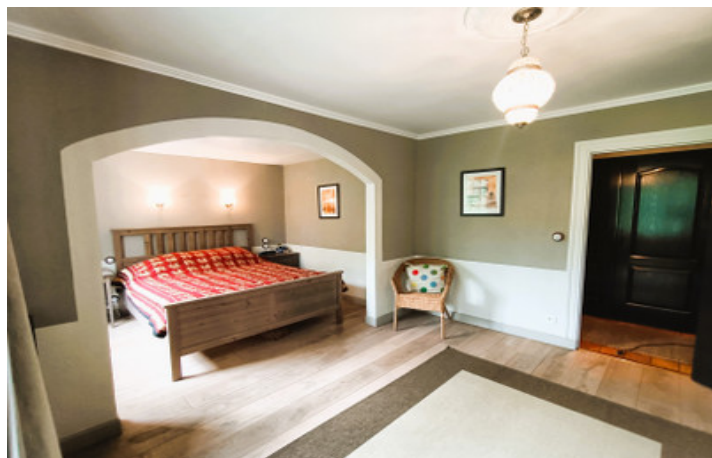
Le second corps de ferme comprend un grand garage, une remise, un local technique, une ancienne fromagerie et plusieurs grands plateaux restant à aménager. Les espaces déjà désencombrés permettent de constater immédiatement la qualité du bâti et de se projeter facilement dans de futurs aménagements. La propriété dispose également de son propre puits.

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

Certaines propriétés dégagent immédiatement quelque chose de particulier. Ce lieu fait partie de celles qui donnent le sentiment d'avoir trouvé un équilibre rare entre authenticité, confort et espace.

Cette ancienne ferme s'organise autour de deux corps de bâtiments distincts. Le premier accueille la maison d'habitation, entièrement rénovée avec soin. Le second développe un ensemble de dépendances particulièrement intéressant, déjà largement préparé pour accueillir de futurs projets.

La maison principale présente aujourd'hui une rénovation aboutie et cohérente. L'ensemble est harmonieux, chaleureux et très agréable à vivre. Les matériaux, les volumes et les choix réalisés permettent de conserver l'âme du bâti tout en apportant le confort attendu aujourd'hui. La propriété dispose également de son propre puits, un élément toujours apprécié pour l'entretien des extérieurs ou certains projets de vie plus autonomes.

Elle développe environ 199 m² habitables répartis sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée de 8,8 m² dessert une chambre de plain-pied de près de 15 m² — un véritable atout aujourd'hui tant ces configurations sont recherchées — une cuisine de 13,1 m², un couloir de 7,2 m² ainsi qu'un vaste salon de près de 44 m² offrant de très beaux volumes et une atmosphère particulièrement conviviale. Un espace cellier, buanderie, rangement et WC complète ce niveau avec 6,6 m² supplémentaires.

L'étage accueille un petit salon de 9,9 m², quatre chambres de belles dimensions (23,6 m², 13,1 m², 18 m² et 12,9 m²), deux salles de bain de 4,5 m² et 6,6 m², un dressing de 6,6 m² ainsi qu'un dégagement...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES