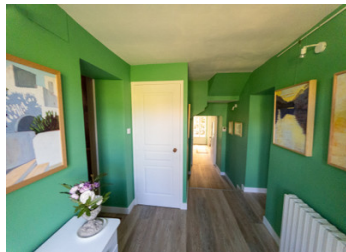


Authentique ferme de caractère avec pigeonnier, belle grange attenante, vaste atelier et studio indépendant



INFORMATION

Ville:	Les Essards
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	208 m2
Terrain:	4600 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un village tranquille du sud de la Charente, cette ancienne ferme rénovée se situe entre Aubeterre-sur-Dronne (16) et Saint-Aulaye (24), deux villages pittoresques offrant chacun un château, des commerces, des bars, des restaurants ainsi qu'une plage en bord de rivière.

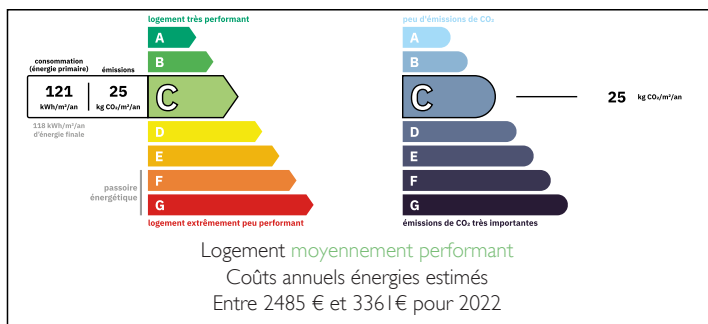
La propriété a été rénovée récemment de manière à la fois pratique et pleine de charme. Les travaux énergétiques permettent aujourd'hui de profiter d'une maison très bien isolée et économique.

Au rez-de-chaussée, une entrée, une salle à manger, une cuisine et séjour, une salle de bains, un WC ainsi qu'une pièce pouvant faire office de chambre ou de bureau.

À l'étage, trois chambres, dont deux avec salle de bains, ainsi qu'une spacieuse pièce supplémentaire offrant une vue sur le jardin et la vallée.

Attenants à la maison un chai, une grande grange et un pigeonnier. En face, une grange métallique...

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 propriété a été rénovée avec soin afin d'allier le confort moderne au charme d'une ancienne ferme traditionnelle française. Les travaux d'amélioration énergétique permettent aujourd'hui de profiter d'une maison très bien isolée, confortable et économique, tout en préservant son authenticité et son atmosphère chaleureuse.

Le rez-de-chaussée offre des espaces de vie confortables et fonctionnels offrant :

Entrée : 5,6 m²

Salle à manger : 20,8 m²

Cuisine aménagée ouverte sur le séjour avec cheminée et poêle à bois : 44,8 m²

Salle de bains : 7,6 m²

WC : 1,5 m²

Pièce supplémentaire de 25,8 m² pouvant facilement être aménagée en chambre de plain-pied, bureau ou salle de loisirs.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres de 27,9 m², 9,4 m² et 23,4 m², dont deux bénéficient de leur propre salle de bains, offrant confort et intimité à la famille comme aux invités.

Une grande pièce supplémentaire, avec vue sur le jardin et la campagne environnante, pourra accueillir un second salon, une salle de jeux, un atelier d'artiste, un bureau ou encore un espace de couchage supplémentaire.

Les dépendances, organisées autour d'une cour traditionnelle, constituent un véritable atout et offrent de nombreuses possibilités. Attenants à la maison se trouvent un chai de 13 m², une grande grange en pierre de 60,4 m², un hangar en pierre de 28 m² ainsi qu'un charmant pigeonnier. Ces bâtiments offrent de beaux espaces de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

En face de la maison se trouve une impressionnante grange métallique de 167...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES