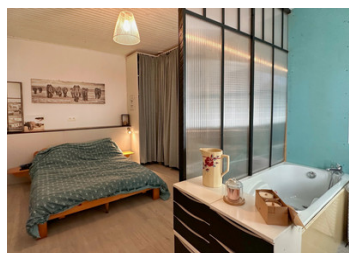


Maison de hameau de plain pied avec seconde maison à rénover, dépendances et vues panoramiques. Calme absolu !



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	121 m2
Terrain:	8663 m2

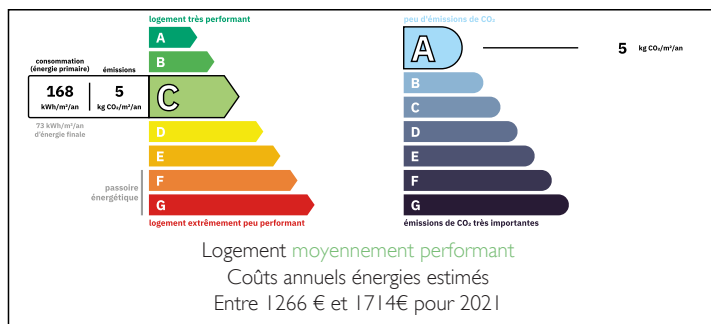
RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme est située dans un petit hameau très calme et possède un très beau potentiel. La maison de 4 chambres bénéficie d'une bonne isolation, du double vitrage, d'une VMC et de la fibre. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec chauffage au sol dans le séjour et radiateurs. Une terrasse permet de profiter pleinement de l'environnement. L'ensemble dispose également d'une grange attenante avec appentis, d'une cave, d'une porcherie et d'un poulailler. Une seconde maison indépendante de trois pièces, est entièrement à rénover; elle offre un beau potentiel de logement supplémentaire, de gîte ou d'espace professionnel.

Idéalement situé à 10 mn de la petite ville de Chalais proposant tous commerces ainsi qu'un grand marché hebdomadaire.

À 50 mn d'Angoulême, 1h de Cognac et Périgueux, et 1h30 de Bordeaux.

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

- Séjour avec cuisine ouverte et accès terrasse
- Couloir avec dressing
- Chambre 1
- Salle d'eau
- Chambre 2
- Chambre 3
- Chambre 4 avec salle de bains.

EXTÉRIEURS:

- Maison de 3 pièces à réhabiliter d'approximativement 75m2 sur 2 niveaux.
- Chai
- Grange
- Appentis
- Porcheries

Grand jardin, verger et prairie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES