

Fermette rénovée 4 chambres avec grandes granges, 2,4 ha et potentiel professionnel près de Saint-Christophe



INFORMATION

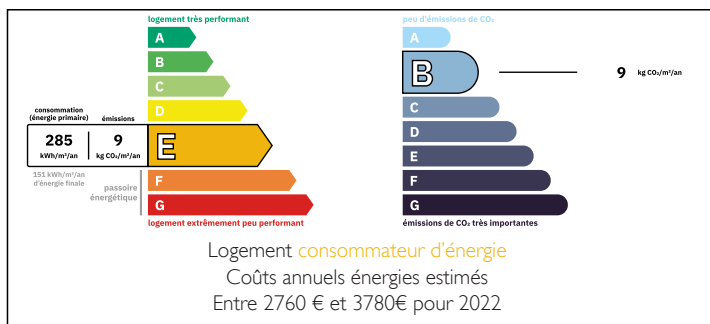
Ville:	Saint-Christophe
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	206 m2
Terrain:	24349 m2

RÉSUMÉ

Située en campagne, à environ 3 km de Saint-Christophe, cette fermette rénovée offre de beaux volumes habitables, d'importantes dépendances et environ 2,4 hectares de terrain. La maison conserve plusieurs éléments de caractère, notamment pierres et poutres apparentes, sols carrelés et poêle à bois.

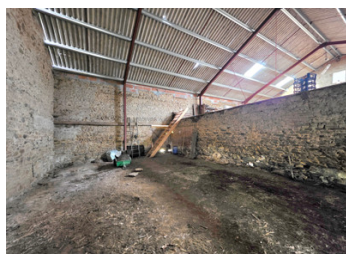


DPE



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

Rez-de-chaussée:

Grande pièce d'entrée vitrée d'environ 55 m², pouvant être intégrée à l'espace habitable ou utilisée comme atelier, bureau, studio ou espace professionnel. Elle comprend également une mezzanine ainsi qu'une buanderie d'environ 6,2 m². Pièce de vie / salle à manger d'environ 41 m², avec sol carrelé, grand poêle à bois et escalier en chêne menant à l'étage.

Cuisine d'environ 20 m², équipée d'un four électrique, d'une plaque de cuisson, d'un lave-vaisselle et d'un évier double.

Dégagement d'environ 2,6 m² desservant :

Chambre 1 – environ 14,7 m²

Salle d'eau – environ 6,5 m² avec douche, WC, lavabo et sèche-serviettes.

Étage:

Palier – environ 5,2 m²

Chambre 2 – environ 20,2 m²

Chambre 3 – environ 13,3 m²

Chambre 4 – environ 13,2 m²

Salle d'eau – environ 4,7 m² avec douche, lavabo et sèche-serviettes.

WC indépendant – environ 1,3 m²

DÉPENDANCES:

Granges attenantes d'environ 260 m², avec grand grenier à foin / mezzanine d'environ 170 m² au-dessus.

Ces bâtiments offrent d'importants volumes de stockage et peuvent également convenir à un usage d'atelier, de garage ou à l'aménagement d'écuries, Présence également d'un ancien toit à cochons en pierre à rénover.

EXTÉRIEURS:

Le bien dispose d'environ 2,4 hectares de terrain, répartis entre parcelles attenantes et séparées, principalement en nature de prairie.

Le terrain comprend :

- deux puits
- une ancienne mare

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1005 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES