

## Charmante Ferme de 8 Ha avec Dépendances, Idéale pour Chevaux et Autres Animaux à Saint-Antoine-sur-l'Isle



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Antoine-sur-l'Isle |
| Département: | Gironde                  |
| Ch:          | 4                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 250 m2                   |
| Terrain:     | 80139 m2                 |

## RÉSUMÉ

Située à l'orée d'un hameau paisible, cette charmante ferme en pierre est entourée de pâturages, offrant un cadre idyllique pour ceux qui recherchent une retraite rurale sans voisins proches.

Caractéristiques principales :

Espace de vie spacieux avec bureau/salle à manger et cuisine bien équipée

Poêle à granulés, poêle à bois ou insert dans chaque pièce

Trois chambres spacieuses, un dressing, une salle d'eau avec coin buanderie, et WC séparés

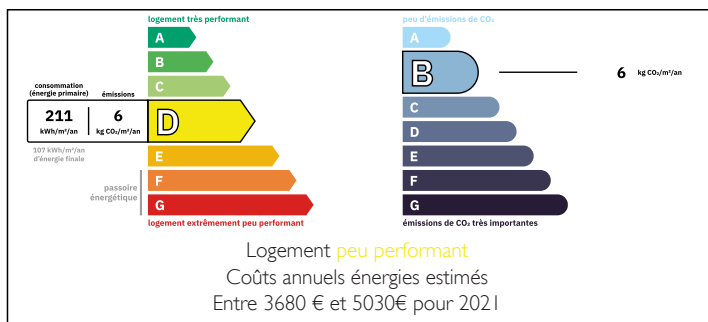
Deux mezzanines offrant la possibilité de créer deux chambres supplémentaires

Espace flexible facilement transformable en une deuxième salle de bains, salle de jeux ou bureau

Que vous recherchiez une retraite équestre, que vous ayez un projet agricole, ou que vous préfériez installer un terrain de camping, cette propriété offre

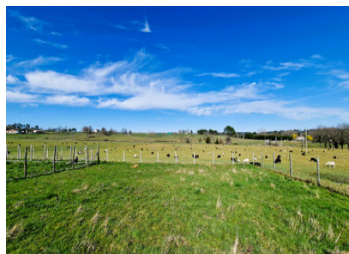
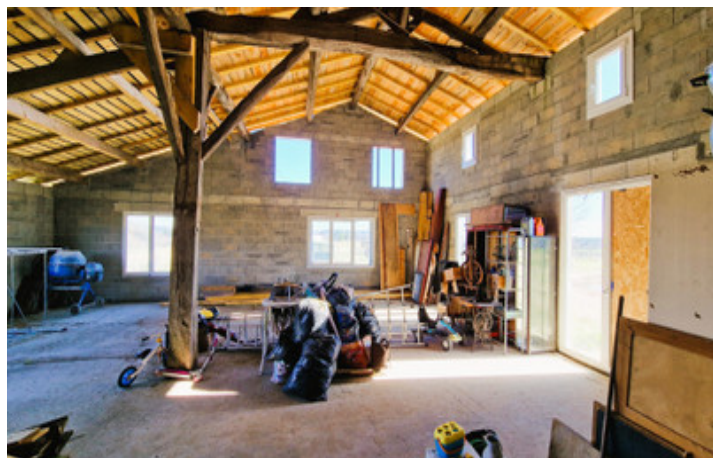


## DPE



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

Cuisine - 33 m<sup>2</sup> avec mezzanine au-dessus qui peut être convertie en chambre.  
Salle à manger/bureau - 27,5 m<sup>2</sup>.  
Salon avec coin repas - 62 m<sup>2</sup>.  
Chambre 1 - 16 m<sup>2</sup> avec mezzanine au-dessus qui peut être utilisée comme chambre.  
Chambre 2 - 12 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 - 20 m<sup>2</sup>  
Dressing - 16 m<sup>2</sup>  
Salle de bain avec coin buanderie - 17 m<sup>2</sup>  
WC - 2.5 m<sup>2</sup>

Plusieurs dépendances, dont une grange attenante, un hangar avec box 200 m<sup>2</sup>, un atelier avec local et WC 70 m<sup>2</sup>, un atelier avec des pièces plus 100 m<sup>2</sup> et un bloc de box.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2800 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Toiture et charpente refaites

Double vitrage

Poêle à granulés, poêle à bois, insert et radiateurs électriques

Fosse septique qui ne répond pas aux normes en vigueur

Linky

La Fibre prête à être connectée

Villes/villages les plus proches :

7 minutes du centre de St Antoine sur L'Isle où vous trouverez une épicerie, des écoles maternelle et primaire et plusieurs restaurants à proximité.

8 minutes du Pizou avec sa boulangerie, sa poste, son centre médical et son épicerie.

12 minutes de St Seurin sur L'Isle avec son marché animé du dimanche matin, ses magasins et sa gare.

40 minutes de Libourne, où se trouve un excellent hôpital, et

une heure de Bordeaux.

-----

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

## NOTES