

## Projet de Rénovation de Ferme au Potentiel Infini – Proche de Ruffec



## INFORMATION

Ville:	La Faye
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	7143 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une propriété à la campagne, mais à seulement 10 minutes de Ruffec avec ses marchés hebdomadaires, bars, restaurants, cinéma, théâtre, gare et supermarchés. Accès facile aux aéroports et gares : Angoulême (49 km), Bordeaux (173 km), Poitiers (70 km).

Découvrez une opportunité unique de créer la maison de vos rêves ou un projet d'investissement avec ce vaste projet de rénovation situé dans un cadre pittoresque près de Ruffec 16700. Cette propriété allie charme et potentiel, répartie sur 7 143 m<sup>2</sup> de terrain.

La propriété comprend :

## DPE

DPE non requis.

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

**Maison Principale :** Une maison sur deux niveaux nécessitant une rénovation complète, comprenant au rez-de-chaussée une cuisine, un salon, une salle à manger, un débarras, une salle d'eau, des toilettes, un couloir et 3 chambres. À l'étage, une chambre supplémentaire et un grenier, parfaits pour personnalisation.

**Maison Secondaire :** Une petite maison sur deux niveaux également à rénover. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, tandis que l'étage offre un grenier (actuellement sans accès ni escalier).

**Dépendances et Extérieur :**

La propriété dispose de plusieurs dépendances, notamment des écuries, des abris de stockage, un atelier, un garage et d'autres espaces utilitaires. Le vaste terrain comprend un jardin privé, un puits, un champ clôturé et un parking spacieux.

C'est une occasion rare de transformer une ferme historique en résidence, maison d'hôtes ou même en retraite boutique. Avec sa grande superficie et ses multiples structures, les possibilités sont infinies.

Détails Clés :

Superficie totale du terrain : 7 143 m<sup>2</sup>

Nécessite une rénovation complète, y compris un nouveau système d'assainissement (fosse)

Idéal pour ceux qui cherchent un projet avec caractère et potentiel

Cette propriété offre la toile parfaite pour créer quelque chose de vraiment spécial dans un cadre serein et idyllique.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES