

Une propriété partiellement rénovée, avec une grande grange et un peu moins de 2 hectares de terrain



## INFORMATION

Ville:	Lessac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	18380 m2

## RÉSUMÉ

Ferme en partie aménagée avec toiture neuve et double vitrage en partie. Cuisine/salle à manger, bureau, deux chambres et une salle d'eau avec WC. Grenier aménageable d'environ 94 m<sup>2</sup>. Toiture neuve et double vitrage en partie. Grande grange, environ 400 m<sup>2</sup> de surface habitable et 1,8 hectare de terrain.



## 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

Située dans un hameau paisible et à moins de 5 minutes du bar/restaurant le plus proche, cette ferme partiellement aménagée, sur un terrain d'un peu moins de 2 hectares, offre une opportunité fantastique de créer une charmante maison familiale avec un grand espace pour chevaux, etc.

La propriété dispose d'une toiture neuve et est partiellement équipée de double vitrage.

Elle comprend une grande cuisine/salle à manger de 24 m<sup>2</sup> et trois autres pièces de 15 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>, dont deux sont actuellement des chambres et la troisième un bureau. Une salle d'eau avec WC est également disponible.

Au-dessus de la partie aménagée se trouve un grand grenier d'environ 94 m<sup>2</sup>, également aménageable. Sur le terrain se trouvent une grande grange de plus de 300 m<sup>2</sup>, un petit ruisseau et un étang. La superficie totale de la parcelle est de 18 360 m<sup>2</sup>.

Outre le bar/café/restaurant local, le village de Saint-Germain-des-Confolens, avec son ancien château et ses autres commerces, est à seulement 10 minutes. La pittoresque ville de Confolens est à seulement 10 km. Vous y trouverez supermarchés, médecins, vétérinaires, hôpital, etc.

L'aéroport de Limoges, avec des vols réguliers vers le Royaume-Uni, est à 50 km.

C'est l'occasion idéale de démarrer votre prochaine aventure.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **387 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES