

## Ancienne ferme de quatre chambres avec terrain près de Civray



## INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Bâton
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	10625 m <sup>2</sup>

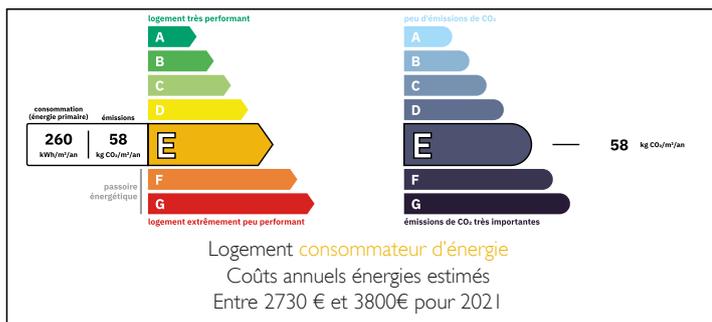


## RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme en pierre allie le charme rustique au confort moderne, offrant un environnement accueillant et spacieux adapté à la vie de famille ou à la réception d'invités.

Privé et isolé, le vaste terrain est sans vis à vis et offre un énorme potentiel de développement.

## 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

Ancienne ferme avec un grand terrain à Chapelle Bâton, près de Civray, cette propriété spacieuse est pleine de caractère et conserve les caractéristiques d'origine tout en étant rénovée pour offrir le confort moderne.

L'emplacement offre intimité et tranquillité tout en étant à une courte distance en voiture des villes de Charroux et Civray.

Le logement sur un étage comprend quatre chambres spacieuses, un grand salon, une grande salle à manger et une immense salle de bains avec dressing, une salle de douche, une buanderie et une grande cuisine entièrement équipée.

Il y a un grand grenier comprenant deux pièces qui pourraient éventuellement être transformées en espace de vie supplémentaire.

A l'extérieur, un hectare de terrain jouxte la propriété, comprenant un verger, un étang, des granges, des dépendances en pierre et le four à pain d'origine de la ferme. Le terrain est divisé par des clôtures de retenue, ce qui donne environ 4000 m<sup>2</sup> de clôtures pour chiens. Une opportunité idéale pour une entreprise de camping/glamping sous réserve de l'approbation de la planification.

Située près de Civray et Charroux dans le département de la Vienne (86), La Chapelle-Bâton est une commune paisible entourée par la belle campagne viennoise.

Civray est un bourg animé avec toutes les commodités et le commerce. La ville de Poitiers, avec son aéroport international, se trouve à moins de 50 km de la propriété.

-----

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: **359 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES