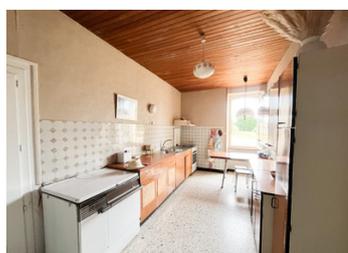


Magnifique ancien domaine agricole proche La Rochelle



INFORMATION

Ville:	Chambon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	258 m ²
Terrain:	11877 m ²

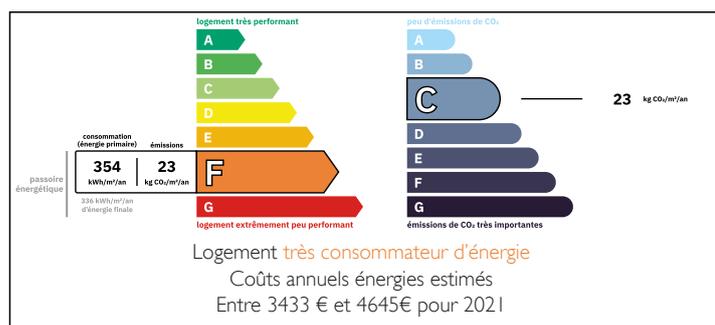


RÉSUMÉ

Ancien domaine agricole de caractère sur plus d'un hectare clos de murs – un véritable havre de paix au charme authentique proche de Surgères et La Rochelle.

À seulement quelques minutes des commodités, venez découvrir cette propriété pleine d'âme, nichée au cœur d'un magnifique terrain de plus d'un hectare, en partie constructible et entièrement clos de murs.

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

L'ensemble se compose d'une superbe longère de 243 m² à rafraîchir, offrant de très beaux volumes et un agencement de plain-pied particulièrement confortable. Vous y trouverez :

- Un hall d'entrée accueillant
- Un bureau idéal pour le télétravail
- Une cuisine
- Un salon-séjour chaleureux avec cheminée et insert, ouvert sur une mezzanine
- Une arrière-cuisine avec cheminée, une chaufferie, une lingerie
- Cinq chambres de plain-pied
- Une salle d'eau, une salle de bains, un WC indépendant

À l'étage : une grande chambre supplémentaire avec point d'eau, accessible par un charmant palier

Le domaine comprend également de nombreuses dépendances, parfaites pour les amoureux de patrimoine ou les projets professionnels et familiaux :

Une dépendance principale de plus de 300 m² avec grand préau, grenier, et espaces de stockage

Un hangar de 144 m²

Un authentique pigeonnier, un four à pain, et plusieurs petits toits

Un bien rare, à fort potentiel, où se mêlent l'histoire, l'espace et la sérénité de la campagne. Parfait pour un projet de résidence principale, maison de famille, activité touristique ou agricole. Coup de cœur assuré pour les amateurs de belles pierres et de nature

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES