

Domaine charentais privé sans voisins avec pigeonnier, cour intérieure, dépendances à 7 min de Barbezieux



INFORMATION

Ville:	Condéon
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	341 m ²
Terrain:	3875 m ²



RÉSUMÉ

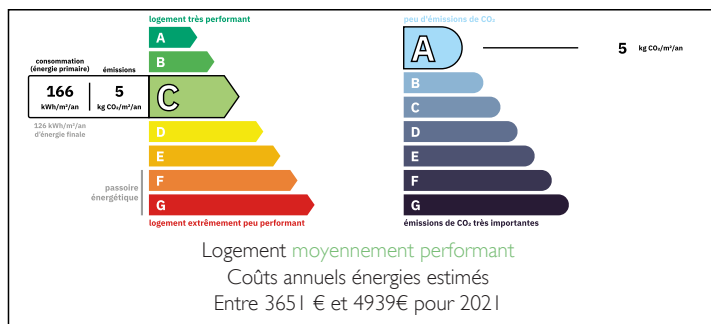
Au bout d'un chemin, à seulement 7 minutes de Barbezieux en Charente, cette belle propriété offre un cadre rare et préservé, entièrement privé et sans voisinage immédiat.

La maison principale d'environ 341 m² propose de généreux volumes, 5 chambres, de belles pièces de réception et de nombreux éléments de caractère.

Autour de la cour intérieure, les dépendances — granges, écurie, étables, cave et carport 3 voitures — offrent près de 390 m² de potentiel pour un atelier, une collection de véhicules, un projet professionnel, touristique ou familial.

Le jardin arboré et le verger s'étendent sur environ 3 875 m², offrant intimité et tranquillité sans les contraintes d'un grand domaine.

DPE



DPE C – Pompe à chaleur – Double vitrage – Fibre

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2140 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au bout d'un chemin, à l'abri des regards et sans aucun voisin, se dévoile cette authentique propriété charentaise offrant un art de vivre rare où calme, espace et potentiel se rencontrent.

Dès l'arrivée, le ton est donné : un magnifique pigeonnier ouvre sur une élégante cour intérieure autour de laquelle s'organisent la maison principale, les dépendances et les espaces extérieurs, créant une atmosphère typiquement française pleine de charme et d'authenticité.

La maison principale développe environ 341 m² habitables baignés de lumière naturelle. Elle offre de généreux volumes de réception comprenant un vaste hall traversant, un salon avec cheminée, une salle à manger avec insert, une grande cuisine familiale avec cuisinière à bois ainsi qu'une arrière-cuisine. Une chambre de plain-pied complète le rez-de-chaussée. L'étage accueille quatre chambres supplémentaires ainsi que deux salles de bains, permettant d'envisager aussi bien une grande maison familiale qu'une activité d'accueil.

À l'extérieur, le jardin arboré et le verger composé notamment de pommiers, cerisiers, cognassiers, noisetiers et noyers invitent à profiter pleinement du rythme des saisons et de la douceur de vivre charentaise.

L'un des véritables atouts de cette propriété réside dans ses près de 390 m² de dépendances, comprenant granges, étables, écurie, cave, appentis et carport trois véhicules. Ces espaces offrent un potentiel remarquable pour de nombreux projets : collection de voitures anciennes ou motos ; atelier d'artisan ou activité professionnelle ; espace artistique ou créatif ; stockage ou activité indépendante ; projet touristique sous réserve des autorisations nécessaires ; hébergement familial multigénérationnel ; activité équestre de loisir.