

Ferme en pierre à rénover, 120 m , dépendance 88 m , terrain 2 469 m , près de Saint-Ciers-du-Taillon.



## INFORMATION

Ville:	Lorignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	64 m <sup>2</sup>
Terrain:	2469 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette ferme en pierre à rénover se compose d'un bâtiment principal de 120 m<sup>2</sup> sur deux étages. Le rez-de-chaussée et le premier étage comprennent chacun deux pièces de 40,4 m<sup>2</sup> et 23,3 m<sup>2</sup>. Le premier étage bénéficie d'un sol neuf. L'électricité et l'eau sont déjà raccordées, mais un système d'assainissement individuel doit être installé. La propriété bénéficie également d'une dépendance de 88 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, offrant un potentiel évident pour être transformée en gîte, en espace de stockage ou en atelier. L'escalier et le sol du premier étage sont neufs et tous les murs ont été rejointoyés. Enfin, afin d'offrir un hébergement confortable pendant les travaux de rénovation, un mobil-home est disponible sur place. Il comprend deux chambres, un salon avec coin cuisine, une salle d'eau et des toilettes. Le jardin de 519 m<sup>2</sup> est agrémenté d'arbres...

## 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

La propriété en détail.

Maison individuelle :

au rez-de-chaussée : pièce 1 de 40,4 m<sup>2</sup> et pièce 2 de 23,3 m<sup>2</sup>

au premier étage : pièce 1 de 40,4 m<sup>2</sup> et pièce 2 de 23,3 m<sup>2</sup>

Dépendance : 88,0 m<sup>2</sup>

Mobil-home portable, avec deux chambres, salon avec coin cuisine, salle d'eau et WC.

Jardin : 519 m<sup>2</sup> avec arbres et arbustes matures

Terrain : 1 860 m<sup>2</sup> situé en face, de l'autre côté du chemin de campagne.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 167 EUR

Taxe habitation: EUR

Toutes les mesures sont approximatives. Les visites se font uniquement sur rendez-vous.

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

## NOTES