

Ferme indépendante de caractère avec grande grange attenante à rénover



## INFORMATION

Ville:	Saint-Ciers-Champagne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	8150 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme traditionnelle offre d'énormes possibilités et attend son prochain propriétaire pour lui redonner vie. La ferme principale mesure actuellement 110 m<sup>2</sup> et se compose de 5 pièces au rez-de-chaussée, d'une ancienne cave à vin à l'arrière et d'une immense grange attenante d'environ 220 m<sup>2</sup>. Il y a également un grenier d'environ 100 m<sup>2</sup> qui pourrait doubler la surface habitable une fois rénové. Une partie du toit s'est effondrée, il faudra donc probablement le refaire, mais de nombreux éléments d'origine ont été conservés dans la maison, ce qui en fait un projet intéressant.

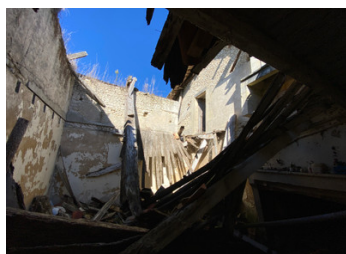
Située dans un terrain privé et paisible à la campagne, la propriété est bien située à 10 minutes de Jonzac et Barbezieux, à 1 heure de Bordeaux, à 1 heure de la côte atlantique et à 45 minutes d'Angoulême (TGV direct pour Paris).

## 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

Rez-de-chaussée

- 5 pièces d'une superficie totale d'environ 110 m<sup>2</sup>
- Combles avec 2 pièces supplémentaires d'environ 100 m<sup>2</sup>
- Grange attenante de 220 m<sup>2</sup>
- Ancienne chai à l'arrière

\*Raccordements électricité et eau

\*Installation d'une fosse septique nécessaire

\*\*\*Photos de la maison avant l'effondrement partiel du toit disponibles sur demande\*\*\*

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES