

Maison en pierre à rénover avec grandes dépendances et terrain de 5,700m . A 10mn de Jonzac



INFORMATION

Ville:	Arthenac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	5782 m2



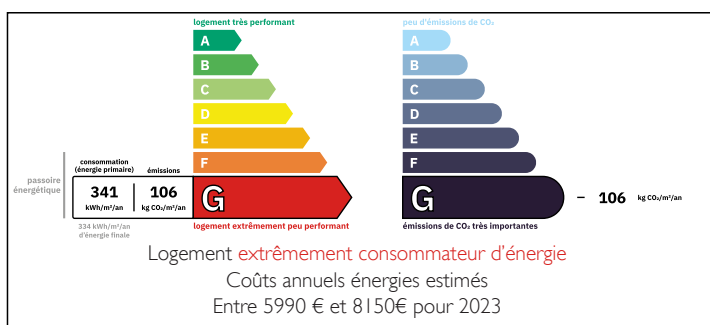
RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau tranquille de la campagne de la Charente-Maritime, cette maison en pierre traditionnelle offre un beau potentiel de rénovation, de vastes dépendances et un terrain de 5 700 m², idéal pour un projet familial, artisanal ou locatif touristique.

À seulement 5 minutes d'Archiac et de ses commerces, cette propriété est idéalement située entre les sites incontournables de la région, tels que la ville thermale de Jonzac à 10 minutes, Barbezieux et Pons à 20 minutes, Cognac à 30 minutes, Angoulême (TGV) à 45 minutes et les plages de l'Atlantique à 1 heure.

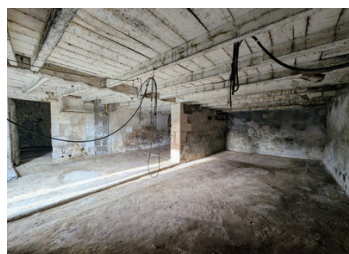
Actuellement de plain-pied, la propriété s'ouvre par une véranda orientée sur le jardin avant, offrant une agréable luminosité. Elle mène à une salle à manger dotée d'une cheminée en pierre, un salon, une cuisine ainsi qu'un WC et une salle de bain.

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

Attenant à la propriété vous découvrirez de nombreuses dépendances aux volumes généreux : chaufferie, chai, cave, hangar, carport et ancien poulailler. Les hauteurs sous charpente et les surfaces permettent de nombreux projets : atelier, stockage, gîte, activité professionnelle, extension

Vous pouvez par ailleurs accéder à l'étage de la propriété pour y créer un espace habitable additionnel.

Non attenant à la maison se trouve 2 garages, un puits et une remise.

Le terrain de 5,700m² se compose d'un verger et d'amples espaces pour animaux, grand potager, jeux d'enfants ou aménagement paysager.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

À propos de la Charente-Maritime Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan. Que vous soyez attiré par les vignobles, la mer ou la tranquillité de la campagne, cette région incarne l'art de vivre à la française.

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.

Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

LES PRESTATIONS

Simple vitrage mis à part pour 2 chambres en double vitrage

Chauffage central au fioul - Cheminée dans la salle à manger qui pourrait être réouverte

Fosse septique non conforme

DPE G

Fibre disponible