

Un Grand Projet de Rénovation dans la Paisible Campagne Charentaise



INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-des-Combes
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	8446 m2



RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible près de Chalais, cette ancienne maison de campagne, autrefois très appréciée, offre de beaux volumes, un charme traditionnel et un immense potentiel de transformation. La propriété comprend plusieurs espaces de vie, une suite pour invités au rez-de-chaussée, une chambre supplémentaire, un bureau, une vaste cuisine avec salle à manger, ainsi que trois chambres à l'étage. À l'extérieur, vous trouverez de nombreuses dépendances - granges, garages, ancienne porcherie - et une cave à vin sous la maison. Bien que la propriété nécessite une rénovation complète (toiture, fosse, et intérieurs), elle représente une rare opportunité de redonner vie à une grande demeure charentaise. Idéale pour ceux qui recherchent un projet de rénovation valorisant, avec de l'espace pour la famille, les invités et la créativité.

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

Située dans un hameau tranquille à seulement quelques minutes en voiture de la charmante ville de marché de Chalais, cette vaste propriété de campagne offre une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent un véritable projet de restauration, alliant espace, histoire et authenticité. Autrefois une demeure familiale très aimée, la maison conserve de nombreux éléments d'origine et un agencement accueillant qui laissent entrevoir la grandeur qu'elle pourrait retrouver.

La Maison Principale

Le rez-de-chaussée comprend un grand salon-salle à manger, un bureau, une cuisine spacieuse, ainsi qu'une buanderie, tous reliés par un large couloir traditionnel. Une chambre au rez-de-chaussée permet de vivre de plain-pied, tandis qu'une autre chambre et une salle de bain séparée offrent un espace idéal pour des invités ou un hébergement indépendant. Un espace de rangement supplémentaire est également présent, parfait comme réserve ou garde-manger.

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires et une salle de bain familiale.

Les Dépendances et Atouts Supplémentaires

Pour ceux qui rêvent de créer un atelier, un studio ou des gîtes, la propriété dispose de vastes dépendances, notamment :

- Deux grandes granges et des granges attenantes (idéales pour le stockage de véhicules ou une éventuelle conversion).
- Deux grands garages pour voitures, outils ou loisirs.
- Une ancienne porcherie pleine de charme rustique et de potentiel de réutilisation.
- Une cave à vin située en dessous de la maison, parfaite pour le stockage traditionnel ou pour devenir un espace original à aménager.

L'Environnement

Située dans un petit hameau convivial, la propriété bénéficie de calme et d'intimité tout en restant...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **969 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES