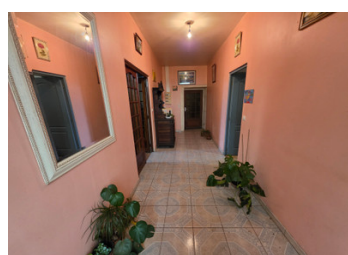


Exploitation agricole à Alloue avec Maison d'habitation de 4 pièces et 312703 m terres, bois, et dépendances



INFORMATION

Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	319173 m2



RÉSUMÉ

Située dans un environnement rural calme et préservé, cette exploitation agricole offre 31 hectares de terres fortes, saines et de belle qualité, exploitées en bio.

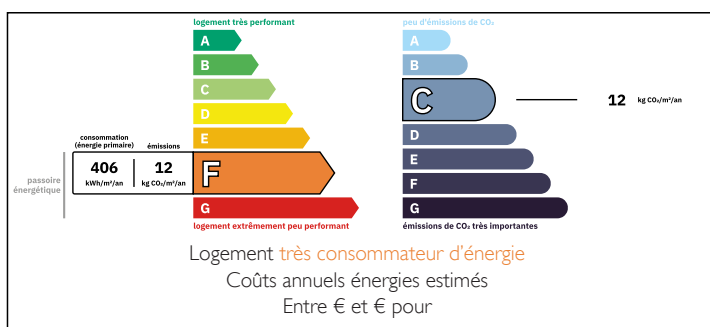
La propriété comprend une maison d'habitation de caractère, ancien petit château, d'environ 125 m² à rénover, avec grenier aménageable et cave voûtée, offrant un beau potentiel après travaux.

Plusieurs bâtiments agricoles complètent l'ensemble : grange, hangar, bergerie et dépendances, permettant une exploitation immédiate ou l'évolution du projet.

Un bien rare, idéal pour un projet agricole durable, une installation, une reconversion professionnelle ou un projet de vie tourné vers la terre.

N'hésitez pas à me contacter.

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

Située dans un cadre rural préservé et paisible, cette exploitation offre 31 hectares de terres agricoles de qualité, comprenant prairies, bois et dépendances, actuellement exploitées en agriculture biologique.

La maison principale, ancien petit château d'environ 125 m², attend une rénovation complète et offre un fort potentiel d'aménagement. Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine-salle à manger avec un poêle à bois, un salon et une salle de bains. À l'étage, trois chambres et un palier à rénover. Le grenier de 166 m² peut également être aménagé pour créer un espace supplémentaire.

Une cave voûtée en pierre ajoute au charme historique de la propriété.

L'ensemble est complété par de nombreuses dépendances agricoles : grange, hangar, bergerie, atelier, four à pain, ancienne porcherie et un bâtiment séparé de l'autre côté de la route, idéal pour le stockage ou l'élevage.

Cette propriété représente une opportunité rare pour installer une activité agricole, développer un projet en bio, ou simplement profiter d'un cadre de vie authentique et tourné vers la nature.

Chauffage : Poêle à bois et cheminée. Chauffage électrique

Fenêtre simple vitrage sauf deux chambres en double vitrages.

Assainissement fosse septique non conforme mais existante.

Toit pas de fuite. Assez bon état sur la maison. Les granges sont à revoir.

Le terrain est très sain. Il y a du plat et un peu de pentes. Des parcelles de bois également.

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