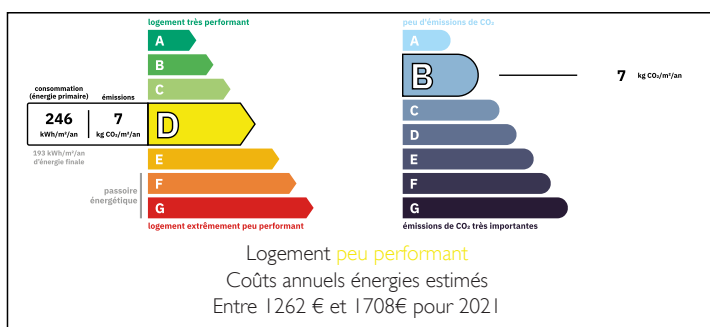


Joli ferme charentaise traditionnelle, avec une maison indépendante, des granges et 2 hectares



DPE



INFORMATION

Ville:	Léoville
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	244 m ²
Terrain:	19850 m ²

RÉSUMÉ

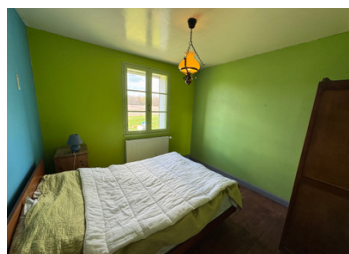
Située dans la magnifique campagne du sud de la Charente-Maritime, cette propriété traditionnelle charentaise offre de l'espace, du cachet et un excellent potentiel.

La propriété comprend la maison principale et une maison indépendante attenante de trois chambres, idéale pour accueillir des invités, aménager des gîtes ou vivre en multi générationnel. Elle dispose également d'un garage attenant et de grandes granges, offrant de nombreuses possibilités pour agrandir l'espace de vie ou créer un atelier, un espace professionnel ou des logements supplémentaires (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires). La propriété bénéficie d'un cadre rural paisible avec de jolies vues sur les vignobles et la campagne environnants.

Une propriété polyvalente au fort potentiel pour ceux qui recherchent une maison familiale, un projet

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 sur un terrain d'environ 2 hectares, cette charmante propriété bénéficie d'un cadre rural paisible offrant une vue dégagée sur les vignobles environnants et la campagne vallonnée. Le vaste terrain offre tout l'espace nécessaire pour aménager des jardins, élever des animaux ou simplement se détendre et profiter de la tranquillité de la campagne charentaise.

La propriété forme un charmant ensemble rural comprenant une maison charentaise traditionnelle, une maison indépendante de trois chambres et de nombreuses dépendances offrant un excellent potentiel de développement (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires).

Maison charentaise principale ;

- Hall d'entrée – 14 m²
- Chambre – 28 m²
- Cuisine – 18,9 m²
- Salon – 20 m²
- Salle de bains – 10 m²
- Cellier / buanderie – 6,5 m²

Une grange attenante (117 m²) comprend un studio rénové (40 m²) avec coin salon et salle d'eau, ainsi que des grenier aménageable offrant un potentiel de rénovation supplémentaire.

Maison indépendante

- Rez-de-chaussée (62 m²)

Petite véranda, cuisine, salon, cellier / buanderie, débarras et chaufferie.

- Étage (57 m²)

Palier, trois chambres, bureau et salle d'eau.

Un garage / grange attenant (89 m²) offre un espace de rangement ou d'atelier supplémentaire.

Informations complémentaires

- Chauffage : électrique et bois
- Assainissement : fosse septique

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES