Une superbe ferme avec dépendances, située sur un terrain de 4 hectares

INFORMATION

Ville:	Saulgé
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	123 m2
Terrain:	42249 m2

RÉSUMÉ

Actuellement exploitée comme élevage, cette propriété polyvalente offre un potentiel prometteur pour diverses utilisations, notamment un centre équestre, une petite exploitation agricole ou même une pépinière.

La propriété comprend une charmante maison de deux chambres avec un vaste espace à l'étage, offrant d'excellentes possibilités d'aménager des pièces supplémentaires si vous le souhaitez. À l'extérieur, on trouve d'importantes dépendances et des terrains attenants, offrant de nombreuses possibilités pour des projets agricoles, commerciaux ou liés au mode de vie.

Idéalement située à proximité de la ville prisée de Montmorillon, cette propriété allie la flexibilité de la vie rurale à un accès pratique aux commodités locales, ce qui en fait une opportunité attrayante pour ceux qui recherchent de l'espace, du potentiel et un changement de mode de vie.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Accessible par une allée privée, la propriété se trouve après un étang pittoresque sur la gauche, qui mène à une cour spacieuse offrant de nombreuses places de stationnement.

La maison

La maison principale offre un espace de vie bien proportionné comprenant :

Rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée avec une buanderie (2,5 m x 3,3 m) abritant le chauffe-eau, des toilettes séparées et une salle de bains familiale (4 m x 2 m). La cuisine/salle à manger entièrement équipée (4,9 m x 4,6 m) s'ouvre directement sur un vaste salon (8,8 m x 4,6 m), doté de portes-fenêtres offrant une vue magnifique sur la campagne environnante.

Un couloir mène à deux chambres spacieuses :

Chambre 1 : 4,5 m x 3,8 m

Chambre 2 : 4,5 m x 3,8 m

Attenante à la maison principale, avec sa propre entrée indépendante, se trouve une grande cave (4 m x 9,2 m) avec un escalier menant au grenier. Le grenier comprend trois pièces spacieuses (9 m x 4,8 m, 9 m x 5 m et 9 m x 4,8 m), offrant un excellent potentiel pour créer des espaces de vie supplémentaires, idéaux pour un gîte ou une activité de chambres d'hôtes (sous réserve des autorisations nécessaires).

La maison bénéficie de double vitrage partout. fosse septique. Bien qu'il n'y ait actuellement aucun système de chauffage en service, le chauffage au sol a déjà été installé et est prêt à être raccordé, par exemple, à une pompe à chaleur aérothermique.

Dépendances et terrain

Depuis la cour, on accède à un...