

51 / En Champagne / Broyes / Maison vue magnifique, 293m2, 6 chambres, caves, jardin, dépendances, cheminée



INFORMATION

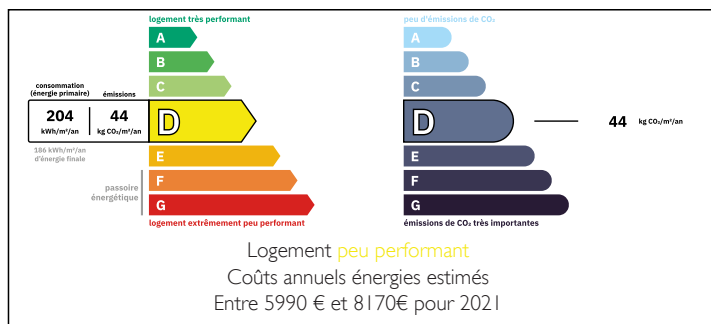
Ville:	Broyes
Département:	Marne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	293 m2
Terrain:	1755 m2



RÉSUMÉ

Dans la Marne (51 I 20) à Broyes, Leggett Immobilier vous présente cette charmante maison de 293 m2, une vue extraordinaire sur les vignes et la campagne, avec 6 chambres dont 2 de plein pied, située dans un village viticole du domaine des vins de Champagne, avec un château abbaye du 12 siècle. La maison est très bien entretenue. Composée d'un vaste salon, une grande salle à manger, 2 cuisines, 3 caves, 3 salles de bain, cheminée. Une partie indépendante de 40 m2 supplémentaires est à rénover, idéale pour créer une location de vacances ou un espace de création. Un autre atelier dans le jardin et un grand garage de grande hauteur sous plafond peut aussi être modifier en fonction de vos désirs d'extension. Plusieurs accès, par un porche vers la cour et le grand jardin ou par l'entrée sur rue....

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

Dans le village viticole de Broyes, commune d'environ 350 habitants bénéficiant de l'appellation Champagne, cette vaste maison de caractère se situe à seulement 10 minutes de Sézanne, où se trouvent de nombreux commerces et services.

La propriété développe 293 m² de surface habitable et offre six chambres, de généreux espaces de réception, deux cuisines ainsi que des combles aménagés. La distribution fluide et les beaux volumes permettent d'envisager aussi bien une grande maison familiale qu'une résidence secondaire accueillante.

La maison dispose également de plusieurs caves, dont une remarquable cave voûtée, véritable témoignage du caractère et de l'histoire des lieux.

Directement habitable, la propriété s'ouvre sur une cour et un jardin paysager bénéficiant de vues dégagées sur les vignes et la campagne champenoise. Plusieurs pièces profitent également de ce panorama ouvert, qui contribue pleinement au charme de la maison.

Une partie supplémentaire d'environ 40 m², répartie sur deux niveaux, reste à rénover et offre un potentiel d'aménagement complémentaire.

Les dépendances constituent un autre atout important de la propriété. Elles comprennent notamment un atelier installé dans une bâtisse indépendante dans jardin ainsi qu'un vaste hangar attenant à la maison, actuellement utilisé comme garage. Sa très belle hauteur sous plafond offre différentes possibilités d'utilisation ou d'aménagement, sous réserve de la faisabilité technique et de l'obtention des autorisations nécessaires.

Grace à ses volumes, ses six chambres, ses deux cuisines, son jardin, ses dépendances, et ses espaces encore aménageables, cette propriété se prête à

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2516 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES