

Belle ferme rénovée avec gîte de 3 chambres, granges, jardin, bassin et piscine proche de Brossac

EXCLUSIF

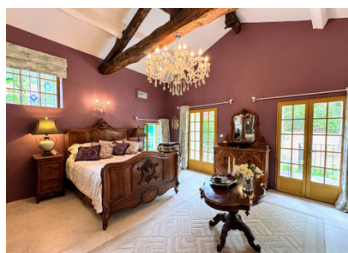


INFORMATION

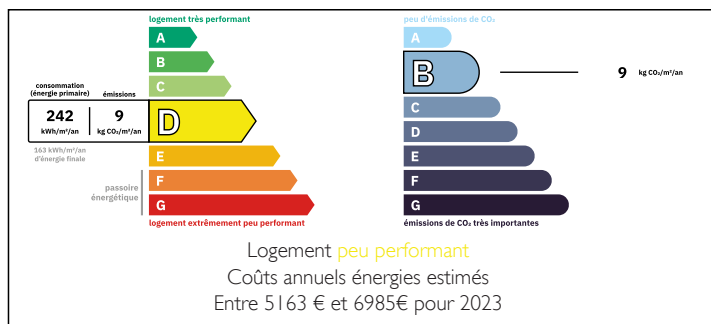
Ville:	Bardenac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	270 m2
Terrain:	18235 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme, à seulement deux minutes d'un village réputé pour son restaurant, cette ancienne ferme rénovée allie le charme de l'ancien au confort moderne. Elle comprend une maison principale de trois chambres, un gîte attenant de trois chambres, plusieurs granges, de beaux jardins paysagers, des terrasses et une piscine hors-sol. Une propriété idéale pour une famille, un projet d'accueil touristique ou une habitation avec logement indépendant.



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

DESCRIPTION

Accessible par un portail électrique, la propriété dispose d'un parking couvert équipé d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

Les propriétaires ont entièrement rénové la propriété tout en conservant son caractère d'origine. Les travaux réalisés comprennent notamment une toiture neuve sur la maison et les granges, un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, la remise aux normes de l'électricité et de la plomberie, un adoucisseur d'eau ainsi qu'une décoration récemment remise au goût du jour.

Une terrasse couverte agrémentée d'une superbe glycine blanche mène à l'entrée de la maison.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2694 EUR

Taxe habitation: EUR

MAISON PRINCIPALE

ENTRÉE (11 m²)

Hall d'entrée accueillant avec escalier vers l'étage et quelques marches menant à de belles portes doubles ouvrant sur les pièces de vie.

CUISINE / SALLE À MANGER (44 m²)

Véritable cœur de la maison, cette grande pièce offre de nombreux rangements, un îlot central, un four intégré, un four micro-ondes, un lave-vaisselle ainsi qu'un réfrigérateur américain avec distributeur d'eau fraîche. De larges portes donnent accès à la terrasse qui entoure la maison et offre une vue agréable sur le jardin et le petit étang.

W.C. Avec lave-mains.

SALON (26.5 m²)

Pièce chaleureuse avec poêle à bois et accès direct au jardin.

Un dégagement conduit à la suite parentale.

SUITE PARENTALE (24.9 m²)

Belle chambre avec plafond cathédrale laissant apparaître les magnifiques poutres d'origine. Deux portes-fenêtres ouvrent sur une terrasse privative avec accès direct au jardin.

DRESSING (8 m²)

SALLE DE BAINS

NOTES