

Ferme en pierre de caractère avec gîte, piscine et dépendance – Cadre paisible à seulement 5 mins de Baignes



INFORMATION

Ville:	Bran
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	354 m2
Terrain:	4590 m2

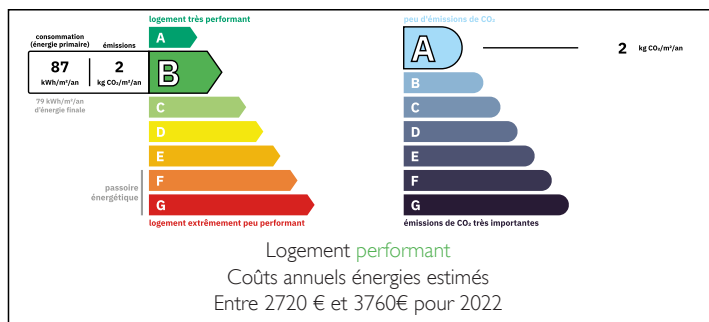
RÉSUMÉ

Magnifique ferme en pierre entièrement rénovée, offrant des espaces de vie spacieux et polyvalents dans un cadre rural paisible, à seulement 5 minutes de Baignes-Sainte-Radegonde.

La maison principale dispose de vastes espaces de vie, notamment d'une cuisine haut de gamme donnant sur la piscine, ainsi que de 4 chambres, de bureaux et de 2 salles d'eau à l'étage, et d'une salle de bains au rez-de-chaussée. À l'extérieur, profitez de jardins privés clôturés et d'une piscine d'eau salée équipée d'un abri rigide. Un gîte attenant de 50 m² offre un excellent potentiel pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs, tandis qu'une dépendance supplémentaire de 80 m² peut servir d'espace de rangement, d'atelier ou présenter un potentiel d'aménagement (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires).

Alliant caractère, espace, potentiel de revenus et

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété magnifiquement mise en valeur offre un merveilleux mélange de caractère, d'espace et de polyvalence, ce qui en fait une résidence principale idéale, un lieu de villégiature ou un bien présentant un excellent potentiel de revenus locatifs.

La maison principale a été soigneusement rénovée pour offrir des pièces spacieuses et confortables tout en conservant le charme d'une ferme française traditionnelle. Le rez-de-chaussée comprend de vastes espaces de vie : une cuisine équipée haut de gamme donnant sur la piscine, un salon, une salle de bains et une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre, de bureau ou de deuxième salon.

À l'étage se trouvent quatre chambres, un espace supplémentaire pouvant servir de bureau ou de cabinet de travail, ainsi que deux salles d'eau, offrant ainsi suffisamment d'espace pour accueillir la famille et les invités.

C'est à l'extérieur que la propriété révèle tout son attrait. La maison est nichée au cœur d'un jardin privé entièrement clos, agrémenté d'une piscine d'eau salée équipée d'un abri rigide, créant ainsi un espace charmant propice à la détente, aux réceptions et aux longs mois d'été.

Un gîte attenant de 50 m² comprenant une chambre offre une grande flexibilité. Qu'il soit utilisé pour accueillir famille et amis, comme hébergement de vacances ou comme source de revenus supplémentaire, il apporte une valeur ajoutée et une polyvalence considérables à la propriété.

On trouve également une dépendance d'environ 80 m², offrant un vaste espace de rangement, un atelier ou d'autres possibilités, sous réserve des autorisations nécessaires.

Située dans un...