

Fermette en pierre rénovée 3 chambres, 1,1 ha, grange et dépendances – Charente



INFORMATION

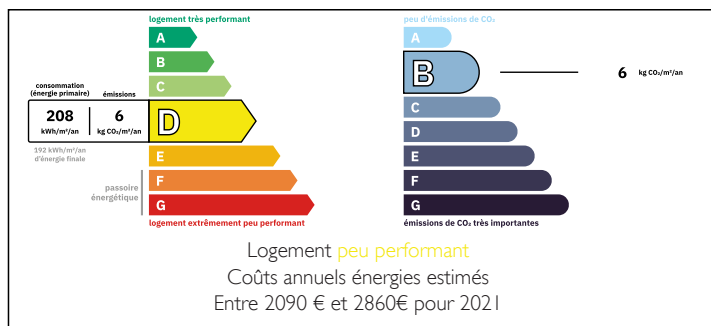
Ville:	Oradour-Fanais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	11004 m2

RÉSUMÉ

À proximité d'Oradour-Fanais, maison en pierre rénovée comprenant 3 chambres, une grange, un atelier et plus de 1,1 hectare de terrain attenant. Située dans un environnement rural calme, la propriété offre de bonnes possibilités pour un projet de petite exploitation, l'accueil d'animaux ou simplement pour profiter d'un grand terrain avec dépendances. Les commerces et services sont accessibles à Confolens, Bellac et Saint-Junien, avec supermarchés, restaurants et services de proximité. Limoges, avec ses commerces, infrastructures et son aéroport international, reste facilement accessible. Un bien adapté aussi bien à une résidence principale qu'à une maison de campagne ou un projet de vie à la campagne dans le sud-ouest de la France.



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 foncière:	1054 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

À proximité d'Oradour-Fanais, dans un environnement rural, maison en pierre rénovée avec 3 chambres, dépendances et plus de 1,1 hectare de terrain clos.

La maison comprend au rez-de-chaussée une cuisine de 38,3 m² avec poêle à granulés, cuisinière gaz de type piano, évier timbre d'office, sol carrelé et accès direct à la terrasse arrière. Une pièce attenante de 21 m², également avec accès extérieur, peut servir de cellier, bureau ou chambre supplémentaire.

Le séjour de 39,39 m² dispose de murs en pierre apparente, poutres, sol carrelé, ancien évier en pierre et poêle à bois avec bouilleur alimentant les radiateurs. Une autre pièce de 28,13 m², actuellement utilisée comme chambre, peut également convenir comme salon ou salle à manger.

À l'étage : deux chambres de 18,48 m² et 17,9 m² avec planchers bois, rangements intégrés et éléments de caractère, ainsi qu'une salle de bains de 15,2 m² avec baignoire îlot, douche, lavabo et WC.

Attenante à la maison, grange d'environ 94,3 m² avec mezzanine, nouvelles portes et accès au jardin. Atelier de 45 m² avec dalle béton et électricité. Ces espaces peuvent également servir de garages. Plusieurs espaces de stockage complètent les dépendances, dont une pièce avec WC pouvant être aménagée en cuisine d'été.

À l'extérieur : terrasse gravillonnée, bacs potagers, jardin clos et plusieurs places de stationnement. Le terrain attenant, également entièrement clôturé et équipé d'un point d'eau, convient à l'accueil de chevaux, moutons, cochons ou volailles.

Double vitrage. Toiture refaite en 2023. Chauffage par poêle à bois avec bouilleur...