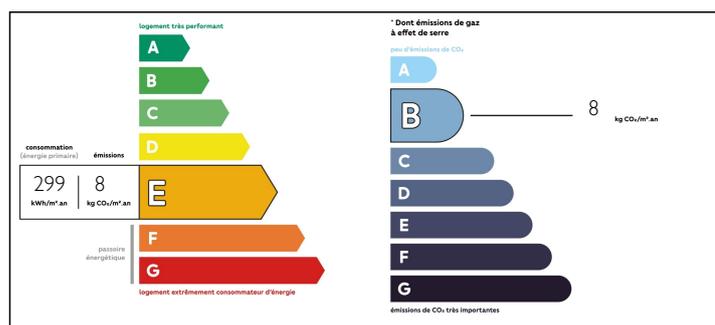


Ferme de caractère indépendante de 3 chambres avec de belles vues. Proche des commodités.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

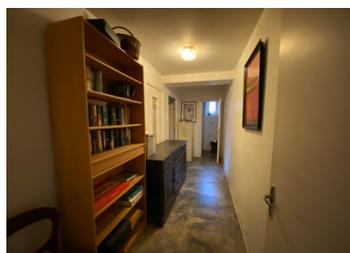
Ville:	Léoville
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	108 m ²
Terrain:	2846 m ²

RÉSUMÉ

Cette ferme de caractère en pierre est idéalement située dans un cadre paisible, à deux pas du village de Léoville en Charente Maritime. Il y a 3 chambres de bonne taille, une grande cuisine/salle à manger et un salon confortable. Bien que l'intérieur ait besoin d'être redécoré et rénové, la structure est saine et le toit a été refait en 2021. La maison est idéalement située dans un cadre paisible, à deux pas du charmant village de Léoville, un village animé avec un bar/restaurant/épicerie ouvert toute l'année et un restaurant populaire l'été dans le parc, ainsi qu'une boulangerie. Jonzac (12 km), Montendre (15 km) et Barbezieux (23 km). 20 km de l'autoroute A10 vers Paris ou Bordeaux, 45 minutes d'Angoulême et du TGV vers Paris, 1 heure de l'aéroport de Bordeaux, 1 heure de Royan et de la côte atlantique.

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

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Cuisine/salle à manger (30 m²)
- Salon avec cheminée (20 m²)
- 3 chambres (11 m², 12 m² et 8 m²)
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.-C.

À l'étage

- Grenier à rénover sur toute la hauteur (87 m²)

À l'extérieur

- Garage/grange attenant de 140 m² à rénover
- Atelier, cellier et remise

*Chauffage par poêle à bois ESSE dans la cuisine et feu dans le salon, assainissement par fosse septique, double vitrage dans toute la maison.

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>