

Ancienne ferme, 12 700m2 de terrain, 3 chambres, immenses dépendances avec un potentiel fantastique.



## INFORMATION

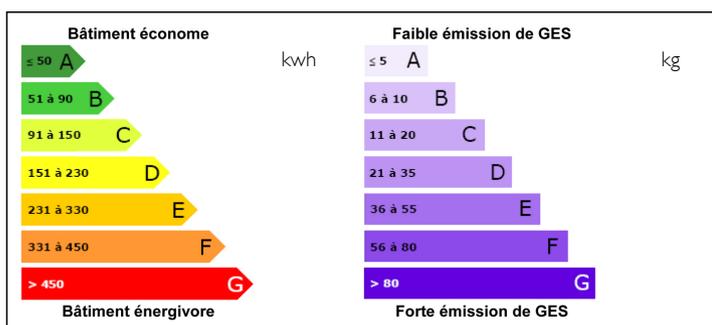
Ville:	Montguyon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	12700 m2

## RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme avec une immense grange n'attend que votre projet. Une maison rénovée avec trois chambres, où vous pourrez loger pendant la création de votre rêve dans l'imposante grange exposée au sud, à la belle charpente traditionnelle, qui donne sur de vastes vues de la campagne.



## 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

La grange (600m<sup>2</sup> de surface au sol sur deux étages) dispose de 115m<sup>2</sup> habitables rénovés.

Une terrasse extérieure couverte mène à une véranda fermée qui donne sur le jardin avec ses arbres fruitiers. Depuis la véranda, une porte s'ouvre sur le séjour et la cuisine semi ouverte et entièrement équipée. Au rez-de-chaussée se trouvent également deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Un escalier depuis le séjour mène à une troisième chambre à l'étage. La maison est reliée intérieurement à plusieurs autres pièces de la grange, ce qui pourrait augmenter considérablement la surface habitable existante. Au fond de la grange il y a un logement avec deux pièces en bas et deux pièces en haut à rénover. La grange orientée sud a une charpente absolument incroyable, idéale pour une conversion de type loft. La grange est située sur un terrain de 12 700 m<sup>2</sup> sur lequel se trouvent un pigeonnier et un hangar ouvert mesurant 10 m x 35 m.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: 950 EUR**

## NOTES