

Nouveauté

## Descriptif de l'habitation

À environ 10 minutes de Saint-Jean-d'Angély

Exploitation à vocation d'élevage composée:

D'un ensemble immobilier avec deux maisons mitoyennes la première d'une superficie d'environ 210 m<sup>2</sup> : d'une entrée sur salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée avec cheminée insert, un cellier, un WC et une salle de bains.

À l'étage un couloir desservant 4 chambres spacieuses et un WC.

La seconde maison d'une superficie d'environ 60 m<sup>2</sup> est composée d'une entrée sur séjour, d'un salon, d'une cuisine, et d'une salle de bains avec WC.

Elle dispose de dépendances et grenier d'une superficie d'environ 150m<sup>2</sup>.

Non attenante une troisième maison à rénover entièrement d'une superficie d'environ 102 m<sup>2</sup>.

## Descriptif de l'exploitation

La propriété dispose de plusieurs bâtiments d'exploitation:

Un premier en pierre d'une superficie d'environ 1 200m<sup>2</sup> divisé en plusieurs parties.

Une second hangar métallique fermé sur trois cotés d'une superficie d'environ 400 m<sup>2</sup>

et un troisième hangar plus récent (2000) non attenant aux bâtiments d'habitation d'environ 1100 m<sup>2</sup>.

## Descriptif du foncier

La partie foncière est composée de terres pour environ 38 Ha et de prairies pour environ 18,5 Ha.

Possibilité de louer 8,75 Ha supplémentaire 6.8 en terres et 1.95

Vocation(s) principale(s)	Elevage, Bovin Viande,		
Vocation(s) secondaire(s)	Activités équestres,	Equestres,	Propriétés
Surface totale habitable	270 m <sup>2</sup>		
Nombre de pièces	8		
Nombre de chambres total	5		
Surface foncier non-bâti	<b>57 ha 51 a</b>		
Référence du bien	17.01.002		
*HFS : Hors frais de Safer			
*FSI : Frais de Safer inclus			

Contact :  
**Anthony BOURCEREAU**  
07 88 05 62 93  
a.bourcereau@saferna.fr

**SAFER Charente-Maritime**  
05 55 48 09 15  
spir@saferna.fr

