



À vendre : Charmante ferme ancienne d'environ 142 m² à Laudun L'Ardoise, havre de paix et potentiel exceptionnel

LAUDUN L ARDOISE 30290

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CONNAUX

6 Rue de la République
30330 Connaux

0466680239

À vendre : Charmante ferme ancienne d'environ 142 m² à Laudun L'Ardoise, havre de paix et potentiel exceptionnel

Découvrez cette magnifique ferme ancienne d'environ 142 m² située à Laudun L'Ardoise, un véritable havre de paix exposé plein sud avec une vue dégagée. Implantée sur un terrain généreux de 7281 m², cette propriété unique offre 5 pièces dont 3 chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'un séjour lumineux avec poêle à bois et un salon, garantissant une ambiance chaleureuse et conviviale. Vous apprécierez le calme absolu de ce lieu, idéal pour les amoureux de la nature et des grands espaces. La toiture de l'habitation, refaite en 2019 et sous garantie, assure une tranquillité d'esprit. Une dépendance de 26 m², parfaite pour un gîte ou autre projet, ainsi que diverses autres dépendances totalisant 60 m², complètent ce bien. Les équipements modernes incluent des fenêtres en PVC double vitrage, un système de chauffage au bois, un chauffe-eau, une fosse septique aux normes, des volets en bois, un garage de 40 m², un stationnement extérieur et couvert, une terrasse de 60 m², et des panneaux solaires pour une consommation énergétique optimisée. Trois puits sur la propriété renforcent son charme et son authenticité. Ce bien rare sur le marché offre un potentiel incroyable pour une activité artisanale, agricole, élevage ou culture. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle proposée par l'agence Guy Hoquet CONNAUX.

142 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	21 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2026-05-07 13:51:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	163 kWh/m2 par an
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Surface terrain	7281 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1810€

Photos du bien



