LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32691CGL16 Prix: 528 999 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (510 000 EUR hors honoraires)

Superbe moulin habitable du XVIII. 4/5 chambres. 3 salles de bain. Piscine. Dépendances. Parc. Proche rivière.

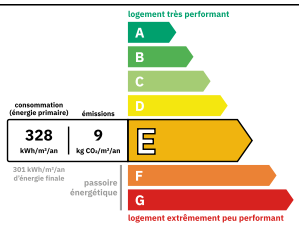
INFORMATION

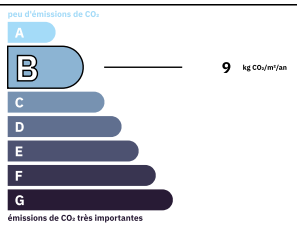
Ville:	Chasseneuil-sur-Bonnieure
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	24206 m2

RÉSUMÉ

Un lieu unique et préservé pour tous les amoureux de quiétude et de bord de rivière. Cet ancien moulin du XVIII a été restauré avec soin et goût pour vous offrir aujourd'hui un lieu rare. Vous serez séduit par les éléments anciens qui donnent à cette maison le charme authentique des maisons qui ont une âme et une histoire : cheminées anciennes, sols et murs en pierre, poutres et vieux parquets. Lovée dans la campagne charentaise, avec ses 4/5 chambres, ses 3 salles de bains, son spacieux et chaleureux salon de 75 m², elle vous permettra d'accueillir famille et amis confortablement. Le vaste parc arboré, la piscine couverte, les terrasses et les dépendances, vous permettront de profiter de manière intimiste et en toute saison de l'extérieur et de coups d'œil uniques sur la campagne.
Raccordée à la fibre, le...

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3390 € et 4650€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**734 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

*La propriété se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE
- Une entrée/hall : 16 m²
- Une cuisine avec espace repas et salon : 40 m²

AU PREMIER ETAGE / ACCES DEPUIS LA CUISINE
- Chambre 1 avec dressing : 23 m²
- Une salle de bains privative avec WC : 10 m²

AU PREMIER ETAGE / ACCES DEPUIS LE HALL D'ENTREE
- Une salle d'eau avec WC : 7,5 m²
- Chambre 2 : 8,11 m²
- Chambre 3 : 8,38 m²
- Chambre 4 (19 m²) avec salle d'eau et WC privatifs (6,4 m²)

EN REZ-DE-JARDIN
- Vaste salon avec cheminée : 75 m²
- Pièce de vie/chambre 5 : 33 m²
- WC
- Cellier : 2,2 m²

*Terrasses (couverte et non couverte)
*Parc arboré et jardin
*Piscine couverte (5 X 3m)
*Dépendances attenantes et non attenantes : 160 m² au total (anciens toits, anciennes pièces du moulin)

A seulement 4 km de Chasseneuil sur Bonnieure et 28 km d'Angoulême.

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