

Propriété du XVI et son moulin avec gîte sans vis-à-vis, parc arboré sur 3.1 ha - A 4mn de Barbezieux



INFORMATION

Ville:	Montmérac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	327 m2
Terrain:	31173 m2



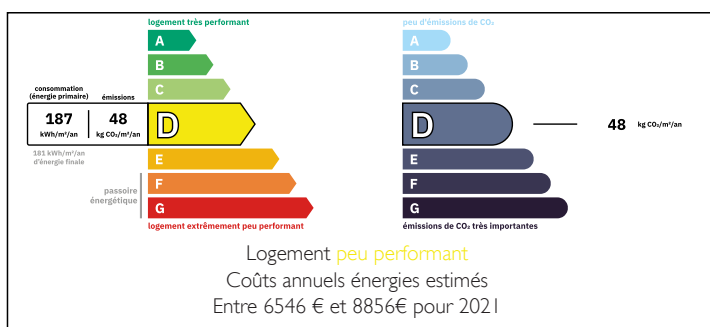
RÉSUMÉ

Nichée sur plus de 3.1 hectares de terrain clos de mur, cette propriété positionnée au coeur de son terrain, vous offre un cadre de vie privé dans un havre de paix à seulement quelques minutes de Barbezieux où vous trouverez toutes les commodités, écoles, médecins, hôpital, marchés hebdomadaires et bien plus.

Elle se compose d'une maison principale de 262m² avec 3 chambres et 3 salles de bain, un moulin du 16ème avec une meule fonctionnelle pour la fabrication d'huile de noix et 2 roues à aube à rénover, un gîte récent de 65m², un grand garage et un hangar.

Le parc magnifiquement arboré traversé par un cours d'eau crée une atmosphère paisible et bucolique. Un endroit idéal pour les amoureux de la nature.

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

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique menant sur une allée privée entourée de verdure, où vous trouverez ample espace pour garer vos voitures. Une fois garer, vous accéderez à un deuxième portail électrique positionné au dessus du bief vous permettant d'accéder à la propriété.

L'entrée se fait par un grand hall d'entrée avec de belles tomettes, un grand séjour avec murs en moellons lumineux et convivial de 68m² avec deux cheminées ouvertes, une cuisine équipée en rotonde avec ses poutres apparentes et son carrelage tomette. La partie nuit se compose de 3 chambres, dont 2 suites parentales et 1 autre salle d'eau.

Le charmant gîte indépendant est composé d'un grand séjour ouvert sur une cuisine avec cave, à l'étage une grande chambre avec salle d'eau. Idéal pour accueillir vos invités ou faire une location. Attenant un grand garage et un hangar.

Egalement à 20mn de la ville thermale de Jonzac, 35mn d'Angoulême et sa gare TGV et 1h Bordeaux et son aéroport international

A propos de la Charente

Nichée au cœur de l'une des régions les plus authentiques et préservées du Sud-Ouest de la France, la campagne charentaise séduit par sa douceur de vivre, ses paysages bucoliques vallonnés, ses marchés de producteurs animés, ses villages de charme et son riche patrimoine. Ici, le temps semble suspendu, offrant un cadre idéal pour se ressourcer au contact de la nature tout en profitant d'une région réputée pour sa richesse culturelle et son excellence gastronomique.

Plus...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1334 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES