

Possibilité de créer une maison et une location / entreprise supplémentaire dans campagne calme & pittoresque.



## INFORMATION

Ville:	Mouzon
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	4995 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une opportunité très rare de trouver une ancienne ferme, des granges et des bâtiments avec une parcelle de terrain environnante à rénover entièrement, potentiel de créer une maison confortable et une location de vacances.



## DPE

DPE non requis.

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 propriété comprend : Ancienne maison en pierre avec : entrée avec cheminée charentaise 24m<sup>2</sup>, cellier 14m<sup>2</sup>, deuxième pièce avec escalier en bois qui mène au 1er étage 17m<sup>2</sup>. Premier étage : Palier 20m<sup>2</sup>, chambre 1 9m<sup>2</sup>, chambre 2 9m<sup>2</sup> La propriété continue en une longue ligne avec 3 granges attenantes (ces granges ont suffisamment de hauteur pour se développer à l'étage) grange 1 : 68m<sup>2</sup>, grange 2 : 111m<sup>2</sup>, grange 3 : 119m<sup>2</sup> En face de ces 3 granges se trouve un ancien hangar, un four à pain et une ancienne pompe à eau. Attenant aux 3 granges se trouve une autre ancienne habitation avec 2 pièces de 29m<sup>2</sup> et 31m<sup>2</sup>. Au premier étage se trouve une grande pièce mansardée : 61m<sup>2</sup> Attenant et au bout du bâtiment le plus proche de la voie d'entrée se trouve un ancien bâtiment avec une pièce de 24m<sup>2</sup> et une pièce mansardée au-dessus de 24m<sup>2</sup>. La propriété est entourée d'un terrain clos de 4995 m<sup>2</sup>. Il y a de magnifiques promenades et itinéraires pittoresques pour faire du vélo ou de l'équitation, le célèbre lac de Lavaud est à quelques pas de la propriété. Le village le plus proche est Lesignac Durand à 1,4 km. Massignac avec commodités, inclus restaurant étoile Michelin est à 4,8 km. Montemboeuf avec école primaire et collège à 9,7 km (12 minutes). Ville d'Angoulême avec liaison TGV : 44 minutes. Aéroport de Limoges : 42 minutes. Ville de Limoges : 53 minutes. ----- Les informations sur...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES