LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36145ELM16 Prix: 625 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (590 000 EUR hors honoraires)

Propriété du XVIème siècle et son moulin - 7 pièces - Dépendances - 4.5 hect - Sans vis-à-vis. 5mn Barbezieux

INFORMATION

Ville:	Challignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m2
Terrain:	45446 m2

RÉSUMÉ

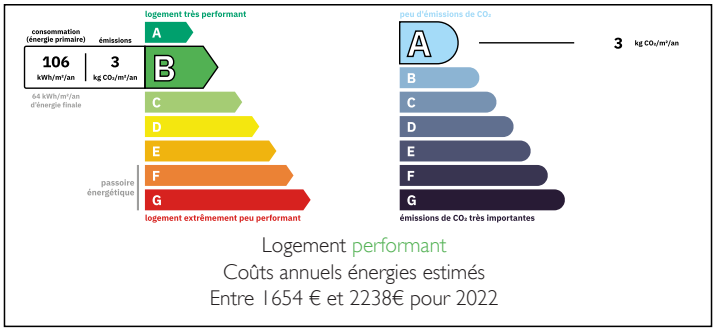
Cette propriété, dont seuls les murs d'origine ont été conservés, vous offre un confort de vie exceptionnel dans un cadre idyllique.

Orientée plein sud, cette propriété lumineuse s'ouvre au rdc sur un hall d'entrée, un salon chaleureux avec son insert bois, un séjour ouvert sur une cuisine conviviale et une salle à manger , une arrière-cuisine spacieuse, une suite parentale avec dressing, une salle de bain et un WC. L'étage propose un grand palier avec 3 chambres, une salle de bain, un WC et des combles.

La qualité des matériaux est au cœur de cette reconstruction : isolation en laine de bois & ouate de cellulose, parquets et planchers sans formaldéhyde, dallage en Combes Brunes 1er choix, menuiseries en aluminium à isolation thermique et phonique.

De nombreuses et charmantes dépendances complètent ce bien d'exception : un hangar, des petites dépendances, moulin...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1654 € et 2238€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36145ELM16 Prix: 625 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (590 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1085 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLANS DE LA MAISON SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE
DPE B
Fibre disponible
Chauffage PAC Air/Eau réversible au sol au rdc et électrique à l'étage + 2 autres cheminées (insert et poêle au rdc)
Ballon solaire 300l
Double vitrage et volets en aluminium
Isolation : laine de bois/cellulose
Placo : hydrofuge
Adoucisseur d'eau
Fosse toutes eaux conforme
Aspiration centralisée

REZ-DE-CHAUSSEE - Dallage Pierre Marbrière de combres brunes 1er choix
Hall d'entrée - 17m²
Salon - 34m² avec insert - système home cinéma installé
Séjour - 36m² avec poêle à bois
Cuisine faite sur mesure "Zecchinon" équipée et un plan de travail en granit noir zimbabwe - 19m²
Arrière cuisine - 24m² - accès à une terrasse 27m² au bord de l'eau
Chambre 1 - 16m² avec un dressing de 6m² -
Salle d'eau - 10m² - baignoire, douche, 2 vasques
WC avec lavabo - 2m²

ETAGE
Palier - 12m²
Chambre 2 - 20m²
Chambre 3 - 17m²
Salle d'eau - 12m² avec douche et 2 lavabos
Chambre 4 - 19m²
Pièce technique : 20m²
Combles : 27m², 49m² et 85m²

ATTENANT A LA MAISON REZ-DE-CHAUSSEE
Chai - 27m² avec mezzanine de 40m²
Moulin - 17m²

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