

Magnifique ancien moulin rénové; grange; jardin attenant; proche commerces, restaurant, cinema et ecole.



INFORMATION

Ville:	Marthon
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	270 m2
Terrain:	2950 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété située au bord du Bandiat, aux abords de la petite ville de Marthon, dans l'est de la Charente.

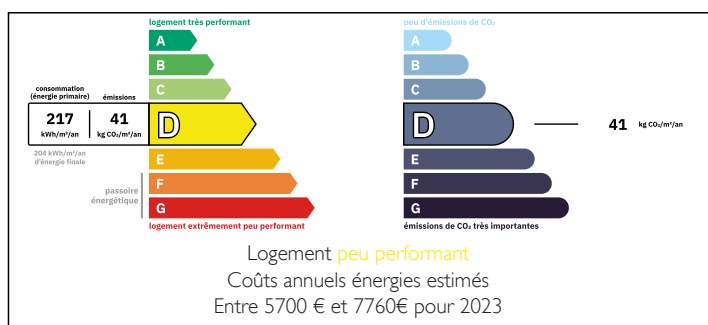
Elle comprend un ancien moulin à eau en pierre rénové avec soin pour créer une maison spacieuse et très confortable de 4 chambres d'environ 170 m², une ancienne grange partiellement rénovée avec un studio au premier étage de 45 m², ainsi que des jardins/terrains attenants et non attenants d'une superficie totale de 2950 m².

Les commerces de Marthon (boulangerie, boucherie, commerces, cinéma, pharmacie et restaurant) ainsi que l'école primaire sont accessibles à pied.

Vous trouverez toutes les commodités dans les grandes villes de Montbron et La Rochefoucauld, et Angoulême est à 20 minutes.



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ancienne propriété en pierre comprenant une maison rénovée de 4 chambres et une grange attenante partiellement rénovée pour créer un studio au premier étage, pour une surface habitable totale de plus de 270 m². Elle comprend également des terrains attenants et non attenants.

Un portail métallique s'ouvre sur la cour gravillonnée devant la maison et la grange attenante. Une véranda avec de grandes portes vitrées relie la maison et la grange et constitue l'entrée habituelle des deux bâtiments.

La maison a été entièrement rénovée tout en conservant le charme et le caractère de l'ancien moulin à eau. Le rez-de-chaussée offre un grand espace ouvert de 45 m² comprenant un salon et une salle à manger, avec des vestiges de l'ancienne machinerie et un poêle à bois, ainsi qu'une cuisine moderne entièrement équipée de 12,5 m² et des toilettes séparées.

Un escalier en bois massif partant du salon et menant au premier étage, qui comprend trois chambres (11 m², 12 m² et 16 m²), une salle de bain de 5,5 m² avec douche et lavabo, ainsi que des toilettes séparées.

Un deuxième escalier mène aux combles, également magnifiquement rénovés pour créer une suite parentale très spacieuse de 52 m² avec poutres apparentes en chêne et puits de lumière.

La quasi-totalité des fenêtres de la maison principale sont en double vitrage et son isolation performante lui confère une bonne performance énergétique (D). Le chauffage central est au fioul.

Attenante à la maison se trouve une ancienne grange en pierre de 33 m²....