

Maison de maître magnifiquement restaurée avec gîte à rénover, grande grange et jardins avec vue imprenable.



INFORMATION

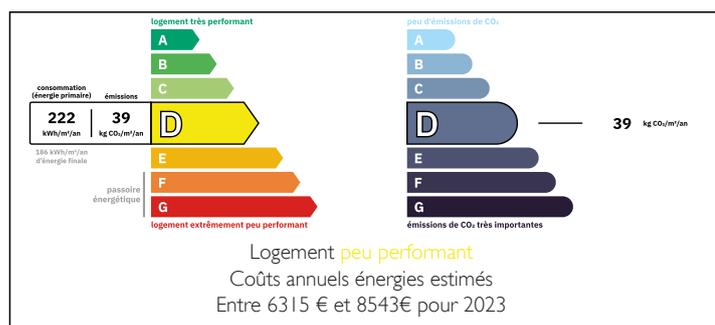
Ville:	Mouzon
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	300 m ²
Terrain:	3000 m ²



RÉSUMÉ

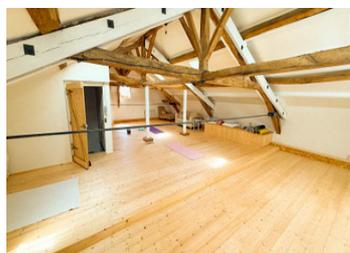
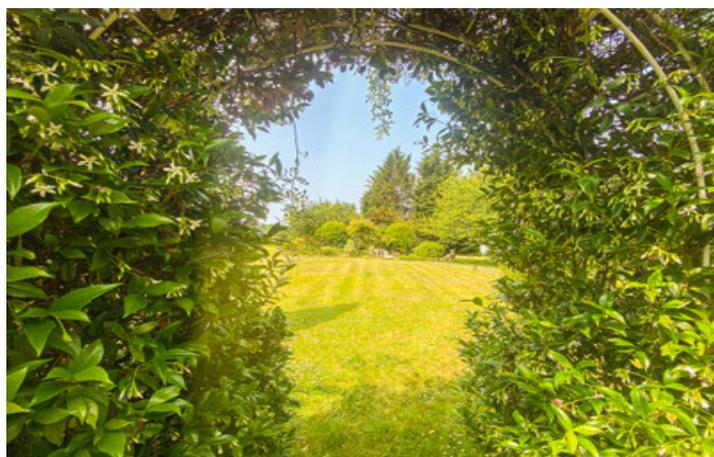
Maison de maître absolument impeccable avec 3 chambres et 3 salles de bains. Une finition de haute qualité avec une cave à vin, un studio de yoga, un gîte à rénover et une grande grange.

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

Située au cœur d'un hameau tranquille de la campagne charentaise, cette superbe maison de maître de la fin du XIXe siècle se trouve à 5 minutes en voiture du Domaine des Etangs, étoilé au Michelin, et à 40 minutes de la ville dynamique d'Angoulême, reliée à Paris par le TGV.

Au rez-de-chaussée, le couloir de 9m de long a à sa droite un salon de 30m² et à sa gauche une cuisine lumineuse et bien équipée de 25m² avec des portes menant à une somptueuse salle à manger de 15m². Une buanderie de « mxé.5m » complète l'aménagement du rez-de-chaussée.

Un escalier en colimaçon mène à la cave avec une grande cave à vin et une deuxième pièce équipée d'une salle de sport.

Au premier étage se trouvent trois grandes chambres, toutes dotées d'une salle de bains ou d'une salle d'eau luxueuse. La chambre principale mesure 24 m² et dispose d'une superbe salle de bains attenante. Les deux autres chambres mesurent toutes deux 18 m².

Au deuxième étage se trouve un immense grenier (108m²) actuellement configuré comme un studio de yoga. Il pourrait être facilement transformé en trois autres grandes chambres avec salle de bains.

A l'extérieur, le jardin est aménagé principalement en pelouse avec quelques arbustes et arbres matures et offre une vue dominante sur la campagne charentaise vallonnée.

Attenant à la maison se trouve un bâtiment de 36m² qui a été partiellement rénové en gîte séparé et une grange de 130m².

En résumé, il s'agit de l'une des plus...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES