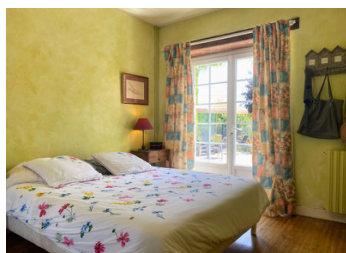


Superbes maisons en pierre. Jardin et accès privé à la Charente. Piscine. Grange. Gîte possible. Proche Mansle



INFORMATION

Ville:	Mouton
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	265 m2
Terrain:	2444 m2

RÉSUMÉ

Deux superbes maisons de caractère qui n'en font qu'une !

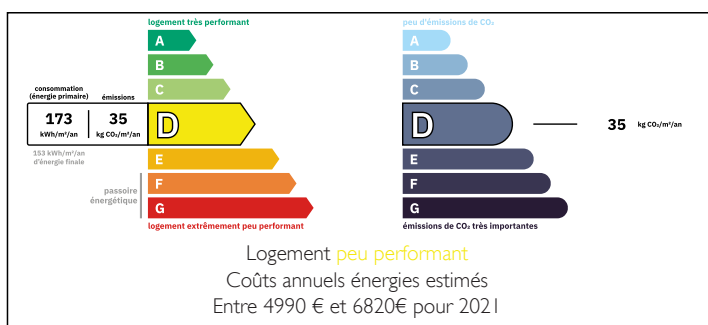
Ces deux maisons de charme étaient à l'origine séparée (et pourraient le redevenir) . Elles forment aujourd'hui un ensemble spacieux qui pourra vous permettre de recevoir famille et amis confortablement (7 chambres et 4 salles d'eau) ou de réaliser votre projet de gîte ou de chambres d'hôtes. Vous pourrez leur offrir et proposer le luxe d'un accès privé à la Charente ou de profiter d'une piscine sécurisée et d'un jardin à l'ensoleillement maximum.

La superbe grange est idéale pour bricoler, stocker, garer vos voitures.

Une maison rare pour les amoureux de pêche, de plongeon ou tout simplement de l'ambiance bucolique et paisible de bord de rivière !

A seulement 5 km d'une petite ville dynamique où vous trouverez toutes les commodités. Et à seulement 30 km d'Angoulême (30 mn...

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 foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

*Cette propriété est constituée de deux maisons communicantes.

La première maison se compose de plain pied :

- d'un salon/salle à manger : 38 m²
- d'une cuisine : 9 m²
- de trois chambres : 12 m² environ chacune
- d'un WC
- d'une salle de bain : 7 m²

La seconde maison se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- d'une entrée/hall : 21 m²
- d'une chaufferie : 3 m²
- d'un bureau : 6 m²
- d'un WC
- d'une cave non enterrée : 3,5 m²
- d'une cuisine/salon/salle à manger (espaces séparés) : 46 m²
- d'une ancienne salle d'eau : 3 m²

AU PREMIER ETAGE :

- d'un grand palier/pièce de vie : 17 m²
- de quatre chambres dont trois avec salle d'eau privative : 15, 19, 16 (utiles), 15 m²

*Piscine : 4 x 8 chauffée et sécurisée

*Grange : 170 m²

*Cour et jardin attenant et non attenant avec accès à la Charente et cabanon (20 m²)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>