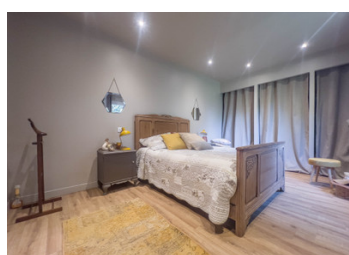


Ancien corps de ferme, nombreuses dépendances, grand terrain plat, proche Charente, 20mn Angoulême

EXCLUSIF



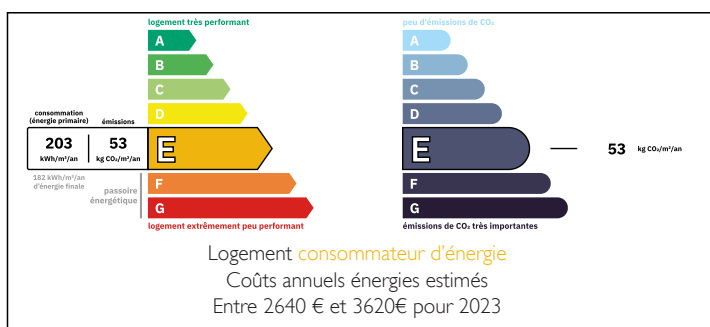
INFORMATION

Ville:	Mosnac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	108 m2
Terrain:	3945 m2

RÉSUMÉ

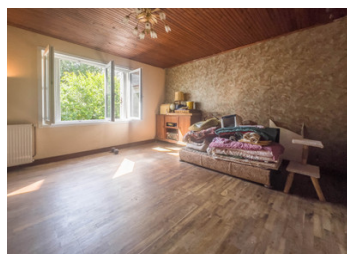
Laissez-vous séduire par cette Charentaise à finir de rafraichir, avec possibilité d'aménager les combles et une partie des dépendances, mais également par le cadre de vie qu'elle propose

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 sur la commune de Mosnac, dans un cadre bucolique très prisé à proximité immédiate de la Charente, cette propriété saura séduire les amoureux de la nature et des promenades avec sa proximité des canaux de navigation, des écluses, bases de loisirs et des nombreuses pistes cyclables alentours

Le grand portail d'entrée ouvre sur une jolie cour fermée bien exposée faisant face à la maison et avec les dépendances de chaque côté.

Un grand terrain plat de près de 4000m², piscinable et très arboré, entoure la maison et apporte un véritable écrin de verdure à cet environnement champêtre

La maison se compose comme suit :

- Hall d'entrée (6m²)
- Espace cuisine (8m²)
- Petit espace buanderie, salle d'eau avec WC
- La partie gauche de la maison, rénovée, propose un espace salon de 30m² avec cheminée et une grande chambre de 17m² avec grand dressing, vue sur le jardin
- La partie droite propose un espace salle à manger de 26,5m² avec un escalier menant au grenier de 78m² aménageable, et une chambre de 19m² avec grands ouvrants sur le jardin

Il est tout à fait envisageable d'ouvrir/agrandir la cuisine par exemple sur la partie salle à manger

Les dépendances se composent comme suit :

- Chai de 56m²
- Carport de 28m²
- Atelier de 25m²
- Ancienne étable de 26m²
- Toits à cochon de 20m²
- Un grand hangar de 120m²

Maison très saine à rafraichir, avec gros potentiel d'agrandissement de la surface habitable

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 700 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES