

Charmante ferme en pierre avec 3 chambres doubles et un beau jardin avec accès à la rivière.



INFORMATION

Ville:	Moutonneau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	1530 m2

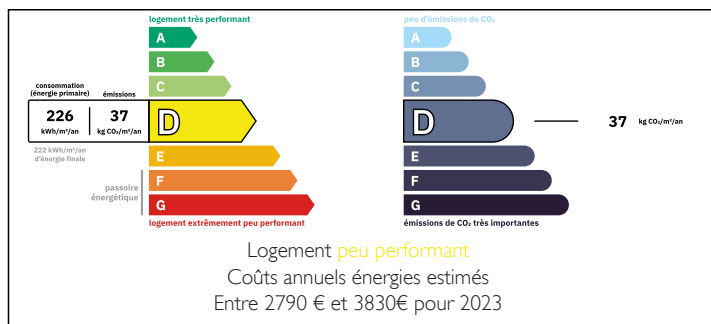
RÉSUMÉ

Charmante ferme en pierre avec 3 chambres doubles et un beau jardin avec accès à la rivière dans un hameau paisible.

Nichée dans un village tranquille sur les rives de la Charente, cette ferme magnifiquement présentée est pleine de caractère et de charme. Impeccablement entretenue, la propriété dispose d'un charmant jardin qui descend en pente douce vers la rivière, accessible par un portail et une ruelle tranquille juste derrière.

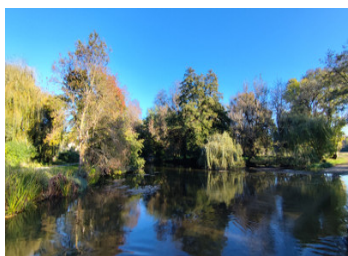
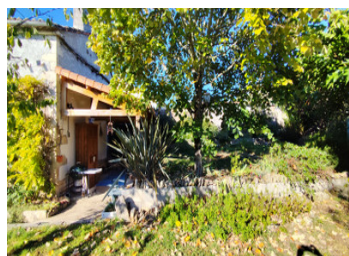


DPE



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

Cette maison traditionnelle en pierre de style longère offre un espace de vie généreux avec trois pièces de réception accueillantes, trois chambres et deux salles de bains. La maison allie des éléments d'époque authentiques, tels que des murs en pierres apparentes, des poutres en chêne d'origine et de grandes cheminées équipées de poêles à bois efficaces, à tout le confort moderne, notamment le chauffage central au fioul, le double vitrage dans la plupart des pièces et un système d'assainissement certifié.

La propriété est située dans un village pittoresque qui bénéficie d'un cadre paisible avec très peu de circulation (seuls les résidents empruntent les petites routes environnantes), offrant un sentiment rare de calme et d'isolement. Malgré son caractère rural, la propriété est idéalement située à moins de 4 km de la jolie ville d'Aunac-sur-Charente, qui dispose d'un cabinet médical, d'une pharmacie, d'une épicerie, d'une boulangerie, d'une boucherie, d'un bureau de poste et d'un bar-restaurant. Elle se trouve à 7 km de la ville de Mansle, qui compte des restaurants, des bars, un supermarché, des médecins et des vétérinaires, et à environ 15 km de la grande ville marchande de Ruffec, qui offre toutes les commodités, y compris une école, un collège, etc...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Une occasion rare d'acquérir une maison de caractère dans un cadre paisible au bord d'une rivière, tout en étant à proximité des commodités locales.

Plus en détail,

Rez-de-chaussée

- Cuisine équipée, 29 m², sol carrelé, poêle à bois, pierres apparentes, poutres et une fenêtre et une porte donnant...