

Ancien moulin restauré 340m , 5 chambres, grandes pièces de vie, garage, appentis et terrain clos



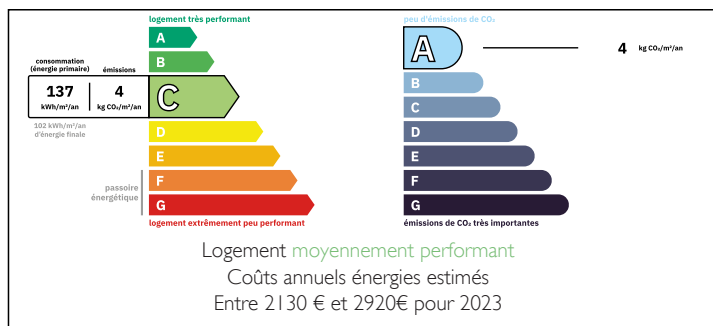
INFORMATION

Ville:	Asnières-sur-Nouère
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	338 m2
Terrain:	1370 m2

RÉSUMÉ

Moulin du 18ème siècle entièrement restauré proposant 338m² sur une parcelle de terrain arborée et close de 1370m². Environnement calme sans vis-à-vis dans un hameau à moins de 15mn du centre-ville d'Angoulême.

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

Le portail automatisé de la propriété ouvre sur un joli parc arboré orienté plein ouest, et vous amène à l'entrée de ce moulin qui se compose, au rez de chaussée :

- Large entrée 12m²
- Grande pièce de vie lumineuse de 53m², double exposition avec insert, et ouvrant sur terrasses avant et arrière de la propriété
- Cuisine dinatoire de 30m² également en double exposition, avec poêle à granulés
- Espace WC avec lave mains (6m²)
- Suite parentale de 30m² composé d'une grande chambre et de sa salle d'eau attenante avec douche italienne et WC
- Grand espace buanderie de 40m² avec PAC eau/eau, ballon d'eau chaude thermodynamique et adoucisseur d'eau

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

L'étage se compose de :

- 3 chambres (22m², 20m² et 18m²) dont une avec salle d'eau privative de 7m²
- 1 chambre ou bureau de 14m² donnant accès à un grand espace salon/bibliothèque de 75m² tout en pierres apparentes et plafond cathédrale
- Salle d'eau (5m²) avec douche et WC

Les extérieurs complètent le haut niveau de finition de cette propriété avec terrasse à l'arrière au-dessus du canal pouvant encore aujourd'hui alimenter une turbine, nombreux arbres fruitiers, puits fonctionnel, petits ilots en bord de rivière, différents appentis et un garage

Idéalement situé dans un environnement protégé à moins de 15mn du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV (Paris 1h45mn et Bordeaux 40mn), ce bien rare à la vente de par son histoire et sa rénovation de haute qualité saura séduire tous les amoureux de nature et de vieilles pierres,...

NOTES