

Charmant ancien moulin rénové: 3 chambres et parc traversé par la Charente. Proche de Civray et Ruffec.



INFORMATION

Ville:	Lizant
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m ²
Terrain:	4751 m ²

RÉSUMÉ

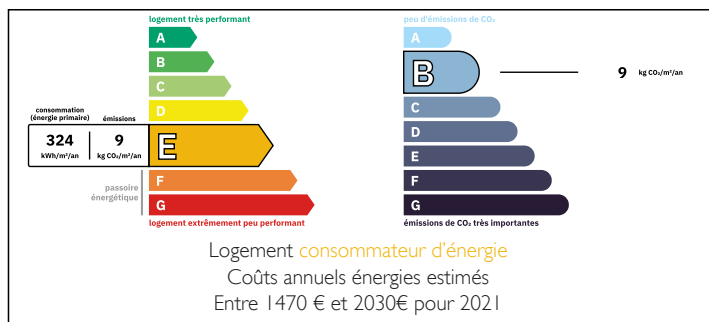
Élegant moulin rénové avec soin, alliant charme d'antan et confort moderne. Cheminée insert (2021), double vitrage, isolation totale (2021), assainissement et électricité conformes aux normes actuelles.

Idéalement niché le long de la Charente, ce lieu enchanteur offre le murmure apaisant de la rivière, créant une toile de fond pittoresque.

L'extérieur, espace modulable, invite à créer un coin barbecue au bord de l'eau, une oasis ensoleillée et des sentiers sinueux pour une immersion totale dans la nature.

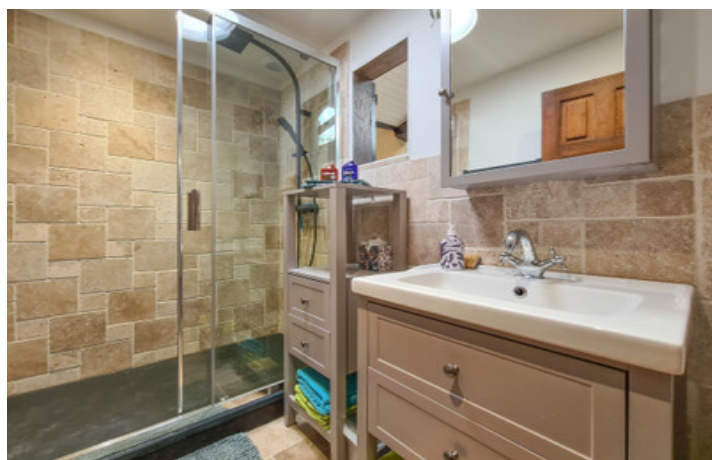
Une résidence exceptionnelle pour une vie empreinte de sérénité

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: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété, répartie sur deux niveaux, présente plusieurs espaces fonctionnels. Au rez-de-chaussée, une entrée principale spacieuse de 16,80 m² accueille avec une impressionnante hauteur de plafond de 6,50 mètres. Pratique pour les tâches ménagères, une buanderie de 7,08 m² est également présente.

La cuisine équipée, agrémentée d'un îlot central, se connecte harmonieusement à une salle à manger de 35,5 m². Les pierres apparentes ajoutent du charme à cet espace. Une chambre principale de 14,38 m², avec poutres et mur en pierres apparentes, crée une atmosphère chaleureuse. La salle d'eau attenante, avec WC et sèche-serviettes, s'étend sur 6,76 m².

À l'étage, une mezzanine de 16 m² offre un espace bureau supplémentaire. Un WC de 1,22 m² et une salle d'eau de 3,08 m², équipée d'une douche à l'italienne et d'un sèche-serviettes, complètent cet étage. Deux chambres avec revêtement de sol en parquet flottant, de 12,5 m² et 15 m² respectivement, ajoutent une touche d'intimité.

À l'extérieur, sur un terrain arboré de 4751 m², la propriété est bordée de petits ponts charmants enjambant la Charente. Bien que la roue du moulin ne soit plus présente, un petit barrage permet de prélever une partie du débit de la rivière, suivi d'un canal d'amenée appelé le Bief. Cet aménagement extérieur offre un cadre naturel charmant, invitant à profiter de la beauté de la rivière et de la tranquillité de la nature environnante

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