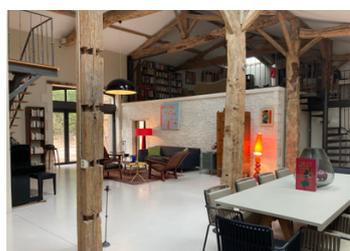


Ancien moulin du 18ème rénové - 4 chambres - 4 sdb - 7hect, Piscine. 5mn de Barbezieux. Prix négociable



INFORMATION

Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	440 m ²
Terrain:	71640 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le département du sud de la Charente, cette propriété vous offre un cadre privé pour retrouver calme et sérénité tout en restant accessible à toutes les commodités. A 5mn de Barbezieux, 30mn d'Angoulême et 1h de Bordeaux

Superbe rénovation alliant moderne et élégance tout en conservant le caractère historique du moulin.

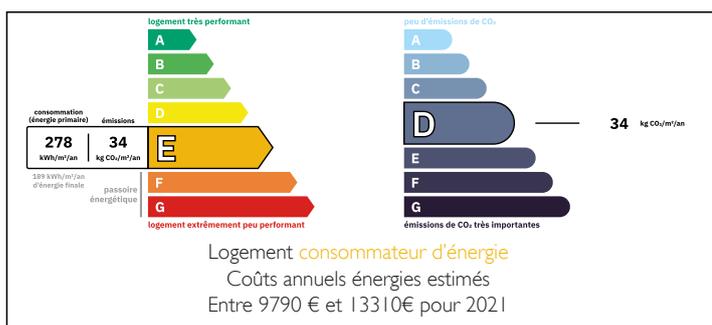
Composée de 2 maisons non attenantes, une maison principale de 351m² et une maison d'amis/gîte/studio de 89m².

4 Chambres, 2 salles de bain, 2 salles d'eau, 2 cuisines équipées, une grande pièce de vie de 113m².

Double vitrage dans la maison principale à l'exception de 3 fenêtres

Chauffage au gaz au sol et cheminée

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: **2647 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

Après le portail d'entrée, vous découvrirez la maison d'amis sur la droite et un peu plus loin sur la continuité du chemin la maison principale avec une terrasse sur sa droite auprès de laquelle vous pourrez vous relaxer au son du courant d'eau juste à ses côtés.

Vous accédez à la maison par une magnifique porte en bois de l'époque sur un hall d'entrée de 9m² avec une voûte d'origine, des murs en moellons et un plafond d'origine. Dans la continuité, un WC et lavabo de 2m².

La cuisine / salle à manger de 31m² est toute équipée et lumineuse grâce à ses 3 grandes fenêtres, vous y trouverez également une cheminée ouverte et fonctionnelle.

Le salon / salle à manger de 113m² est une grande pièce de vie idéale pour recevoir famille ou amis ou pour tout simplement se relaxer. Plafond de 6m de haut avec poutres apparentes, 9 velux apportant une excellente luminosité ainsi qu'une grande baie vitrée accordéon vous donnant accès direct au jardin. Chauffage au sol

La chambre principale de 47m² est composée d'une salle de bain moderne de 13m² composée d'une baignoire, d'une douche, 2 lavabos et un WC; et un dressing de 10m². Porte fenêtre donnant accès direct sur le jardin. Chauffage au sol dans la chambre.

Mezzanine, accessible par la grande pièce de vie par un escalier en fer forgé vous offre : un salon de 47m² et un bureau de 4m² une...