

Superbe ancien moulin en bordure de la rivière Dronne, avec 7 chambres, grande piscine et dépendances.



## INFORMATION

Ville:	Parcoule-Chenaud
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	524 m <sup>2</sup>
Terrain:	13070 m <sup>2</sup>



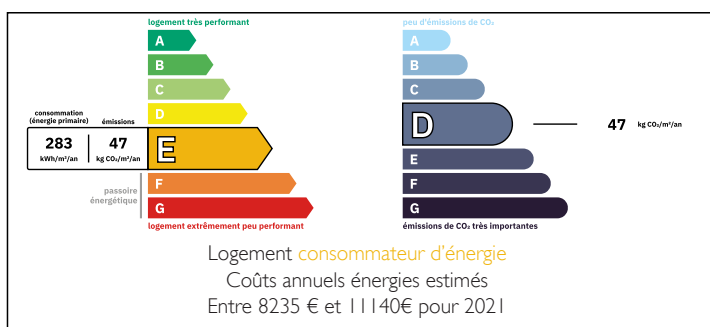
## RÉSUMÉ

Cette magnifique bâtisse de caractère trouve ses origines au XVII<sup>e</sup> siècle, et a gardé de nombreux éléments originaux. Elle possède 4 pièces à vivre, 7 chambres, et 4 salles de bains, ainsi qu'une belle dépendance, abritant une grande salle de jeux/salle de réception. Sa grande piscine bordant la rivière, et ses jardins luxuriants viennent compléter ce splendide ensemble.

Situé à la frontière entre la Charente, la Dordogne, et la Gironde, il est le point de départ idéal pour visiter la région.

\* À 10 mn de Chalais, petite ville toutes commodités, avec un grand marché hebdomadaire. À 1h d'Angoulême, Périgueux et Bergerac, et 1.20h de Bordeaux.

## 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

La propriété se compose comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Entrée (14 m<sup>2</sup>)
- Buanderie
- Grand salon/salle à manger avec cheminée de (70 m<sup>2</sup>)
- Chambre/salon tv (24 m<sup>2</sup>)
- Cuisine équipée (19 m<sup>2</sup>)
- Véranda (32 m<sup>2</sup>) ouvrant sur un petit jardin privé, en bord de rivière.
- Salon tv (34 m<sup>2</sup>)

À l'étage:

- Vaste pièce à vivre avec cheminée (97 m<sup>2</sup>)
- Bureau (11 m<sup>2</sup>)
- 6 Chambres de respectivement 22,5 m<sup>2</sup>, 21,5 m<sup>2</sup> (avec salle d'eau), 21 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>
- Salle de bains (13,5 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (5,7 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (3 m<sup>2</sup>)

Extérieurs:

- Dépendance de 90 m<sup>2</sup> abritant une salle de jeu/salle de réception, et salon à l'étage.
- Piscine au sel de 12m x 6m avec grande terrasse.
- Bergerie / cave à vin/ remises (50m<sup>2</sup>)
- Jardin ombragé en bord de rivière
- Îlot

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3494 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

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