

Maison en Pierre au Bord de la Rivière avec Gîte Indépendant & Ancien Moulin – Rentabilité Locative – Campagne



INFORMATION

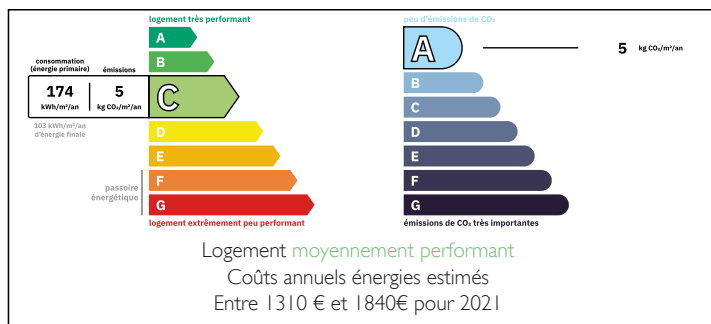
Ville:	Saint-Maurice-des-Lions
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	227 m2
Terrain:	6164 m2

RÉSUMÉ

Situé au bout d'un chemin dans un endroit très privé au bord de la rivière. Propriété exceptionnelle pour les amoureux de la nature ou pour quelqu'un qui souhaite tirer un revenu d'une propriété. 50 km de l'aéroport de Limoges et seulement 4 km de la ville de Confolens.

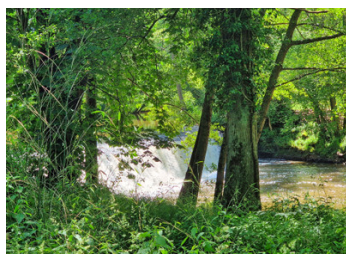


DPE



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: 524 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE

Le rez-de-chaussée comprend un salon (20m²) avec poêle à bois, qui mène à la salle à manger (24,3m²) avec un escalier. De là se trouve une cuisine bien équipée (18,75m²) avec de beaux plans de travail en granit et une porte donnant sur une terrasse. WC, une cave avec la pompe à chaleur et une belle véranda/jardin d'hiver (24m²) qui relie la maison principale au gîte.

L'escalier de la salle à manger mène à un palier avec placard, deux chambres (14 et 11 m²) avec vue sur la rivière, et une salle de bain (5,3m²) avec douche, lavabo et wc.

Un deuxième escalier, situé dans le couloir à côté du salon, mène à la suite parentale comprenant un palier avec bureau (7,87m²), une salle de bains (9,66m²) avec douche à l'italienne, deux lavabos et wc, et une chambre (18,02m²) avec de belles vues sur la rivière.

GITE

Le gîte a sa propre porte d'entrée, mais il est également relié à la maison principale par le jardin d'hiver, ce qui offre des options flexibles. Au rez-de-chaussée se trouve un grand salon à double hauteur (33,39 m²) avec un poêle à bois et des escaliers menant au premier étage. Il y a une grande cuisine/salle à manger (23,3m²) avec des portes-fenêtres à l'avant de la propriété. A l'étage, une chambre (26,77m²) avec salle de bain attenante avec douche, lavabo et WC.

MOULIN

L'ancien moulin à eau situé en face de la maison, qui a fonctionné pour la dernière fois...