

Superbe Moulin du XVI de plain pied sans vis-à-vis sur grand parc arboré - Maison d'amis - A 4km de Barbezieux



INFORMATION

Ville:	Montmérac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	327 m2
Terrain:	17731 m2

RÉSUMÉ

Nichée sur plus de 1,7 hectares de terrain clos, cette propriété vous offre un cadre privé et paisible à seulement 4km de Barbezieux.

Composée d'une maison principale de 220m² avec son moulin du 16ème siècle et son cours d'eau, un gîte de 60m² et des dépendances.

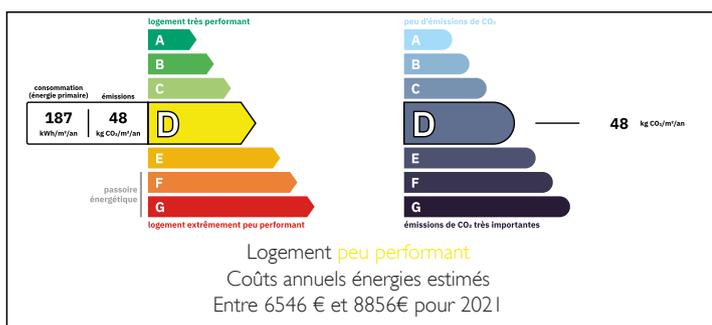
La maison principale se compose de 3 chambres, dont une suite parentale et 2 autres salles d'eau, un grand séjour chaleureux et convivial de 68m² avec deux cheminées ouvertes, une cuisine équipée en ronde avec ses poutres apparentes, son carrelage tomettes et sa cheminée ouverte.

Le charmant gîte indépendant est composé d'une salle à manger/salon/cuisine avec cave et à l'étage une grande chambre avec salle d'eau. Idéal pour accueillir vos invités ou faire une location.

Le parc magnifiquement arboré traversé par un cours d'eau crée une atmosphère paisible et bucolique.

Idéalement située, cette propriété offre...

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

FICHE TECHNIQUE

Chauffage central au gaz (cuve gaz enterrée) -
Chaudière neuve 2025

Menuiserie en double vitrage bois avec volets bois intérieurs

Laine de verre dans les combles (2004)

Assainissement individuel conforme

Production d'eau chaude par cumulus électrique

Adoucisseur d'eau

Portail électrique sur l'entrée de la propriété depuis la route et un deuxième portail électrique sur le pont du bief.

DPE D

Fibre disponible

Rez-de-chaussée :

Une grande entrée de 20m² avec sol carrelé en terre cuite et un wc.

Sur votre gauche une grande pièce de vie lumineuse de 68m² avec un côté salon et un autre salle à manger sur un sol carrelé en terre cuite et 2 cheminées ouvertes en pierre.

De cette pièce vous accédez à la chambre du meunier par un charmant escalier en bois avec vues sur le moulin. Le moulin est composé d'un moulin à farine et à huile et 2 roues à réparer si désirez.

Revenons au hall d'entrée sur votre droite, une cuisine équipée et récemment refaite de 33 m² sol carrelé en terre cuite et une cheminée en pierre.
Cellier de 4 m²

Partie nuit :

Couloir de 21m²

Salle d'eau (douche et lavabo) de 7m²/chaufferie

Chambre 1 Ouest de 17m² avec salle de bains privative, sol parquet cérusé

Chambre 2 Ouest de 11m², placard mural, sol parquet cérusé

Chambre 3 Ouest de 28m² avec dressing et salle d'eau privative/wc

Grande pièce de 35m² à l'extrémité de l'aile. Cette dernière pourrait être aménagée en pièce de vie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1274 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES