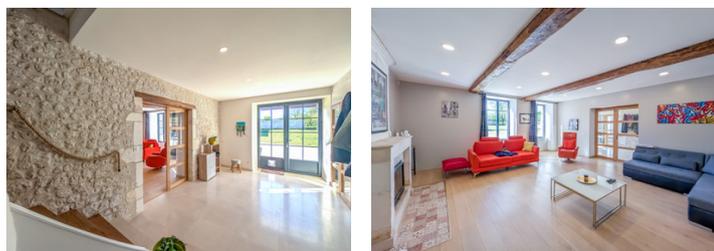


Moulin du XVI siècle restauré - 7 pièces - Dépendances - 4.5 hect - Sans vis-à-vis. 5mn Barbezieux



INFORMATION

Ville:	Challignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m ²
Terrain:	45446 m ²



RÉSUMÉ

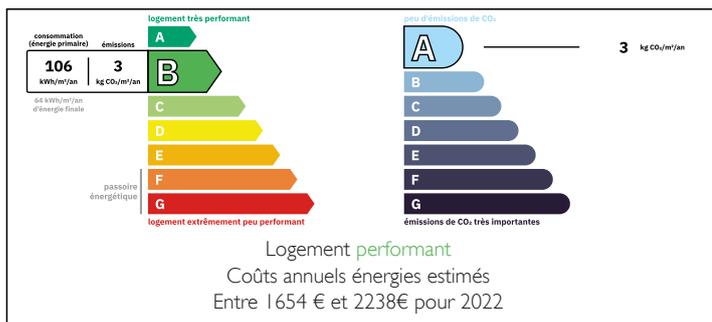
Ce magnifique moulin, dont seuls les murs d'origine ont été conservés, vous offre un confort de vie exceptionnel et une performance énergétique de pointe B.

La qualité des matériaux est au cœur de cette reconstruction isolation en laine de bois & ouate de cellulose, parquets et planchers sans formaldéhyde, dallage en Combes Brunes 1er choix, menuiseries en aluminium à isolation thermique et phonique.

Orientée plein sud, la maison s'ouvre au rdc sur un hall d'entrée, un salon chaleureux avec son insert bois, un séjour lumineux (agrémenté d'un poêle à bois) ouvert sur une cuisine conviviale, une arrière-cuisine spacieuse, une suite parentale avec dressing, une salle de bain et un WC. L'étage propose un grand palier distribuant 3 chambres, une salle de bain et un WC.

De nombreuses et charmantes dépendances complètent ce bien d'exception : un hangar, des petites dépendances, moulin...

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

PLUS DE PHOTOS ET PLANS DE LA MAISON SUR DEMANDE

REZ-DE-CHAUSSEE - Dallage Pierre Marbrière de combes brunes 1er choix

Hall d'entrée - 17m²

Salon - 34m² avec insert - système home cinéma installé

Séjour - 36m² avec poêle à bois

Cuisine faite sur mesure "Zecchinon" équipée et un plan de travail en granit noir zimbabwe - 19m²

Arrière cuisine - 24m² - accès à une terrasse 27m² au bord de l'eau

Chambre 1 - 16m² avec un dressing de 6m² -

Salle d'eau - 10m² - baignoire, douche, 2 vasques

WC avec lavabo - 2m²

ETAGE

Palier - 12m²

Chambre 2 - 20m²

Chambre 3 - 17m²

Salle d'eau - 12m² avec douche et 2 lavabos

Chambre 4 - 19m²

Pièce technique : 20m²

Combles : 27m², 49m² et 85m²

ATTENANT A LA MAISON REZ-DE-CHAUSSEE

Chai - 27m² avec mezzanine de 40m²

Moulin - 17m²

Four à pain - 37m²

Salle d'eau pour le moulin - 7m²

3 petites dépendances : 13m² au total

DEPENDANCES NON ATTENANTES

Terrasse - 24m² devant la maison plein sud.

Dépendance : réserve - 15m²

Réserve bois - 15m²

Puits

Hangar : 189m² plus une mezzanine 50m²

Moulin d'huile - 40m² - à restaurer

Grande dépendance ouverte - 60m²

Puits

Terrain 4.5 hectares

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1085 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES