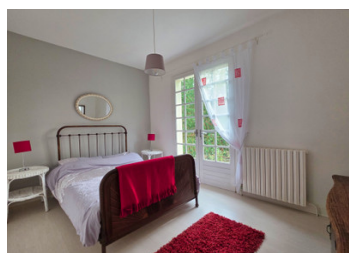
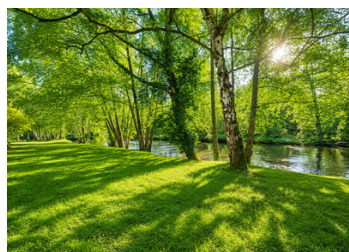


Maison de caractère au bord de la rivière, 4 chambres, dépendances – Ancien site de moulin à Alloue



INFORMATION

Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	4608 m2

RÉSUMÉ

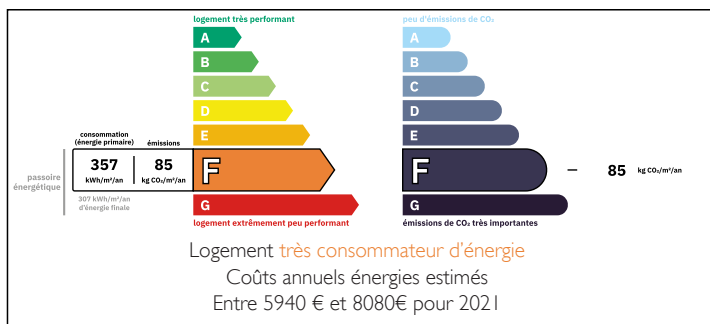
La propriété se situe dans le charmant village d'Alloue, qui dispose d'un bar, d'une épicerie, d'une école ainsi que d'une poste/bibliothèque.

Pour les commerces du quotidien, Champagne-Mouton est à seulement 8 minutes et offre un supermarché Carrefour ainsi que d'autres services.

La ville dynamique de Confolens se trouve à 10 minutes, avec ses commerces, restaurants, services médicaux et activités culturelles.

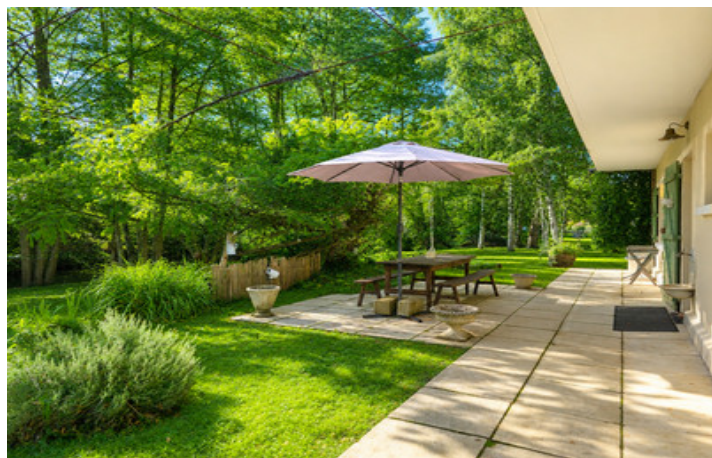
Pour les déplacements, l'aéroport de Limoges est accessible en environ 45 minutes, ce qui rend l'emplacement idéal aussi bien pour une résidence principale que secondaire.

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: 1762 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La Maison Principale (environ 150 m²)

Rez-de-chaussée:

Entrée dans un vaste espace de vie lumineux et ouvert avec cuisine, salle à manger et salon (54,8 m²), double exposition, accès à l'escalier.

Salle de bain (7,91 m²) avec baignoire, lavabo et bidet.

WC séparé (1,7 m²).

Buanderie / chaufferie spacieuse (14,8 m²) avec porte d'accès extérieur.

Étage:

Accès par un bel escalier en marbre

Palier lumineux (9,32 m²) offrant un espace bureau ou bibliothèque.

4 chambres (10,34 m² – 11,78 m² – 11,9 m² – 10 m²), dont 3 avec accès direct au balcon donnant sur la rivière.

Salle de bain (6,87 m²) avec douche, baignoire et lavabo.

WC séparé (1,9 m²).

Le palier donne également accès au balcon sur toute la longueur.

Deuxième étage:

Grand grenier aménageable offrant un beau potentiel pour créer des pièces supplémentaires.

Dépendances & Extérieurs:

Grand atelier/garage attenant (166 m²), ancien bâtiment du moulin, entièrement rénové avec une toiture neuve et un sol bétonné.

Deuxième bâtiment indépendant, parfait pour un projet de gîte ou d'une entreprise :

Rez-de-chaussée composé de 3 pièces (38,7 m² – 29,7 m² – 34,5 m²)

Étage : grande pièce de 38,3 m² avec accès à un balcon couvert.

Terrasse à l'avant de la maison.

Cour intérieure close et ensoleillée à l'arrière.