

Moulin avec droit d'eau et maison rénovée. 5 chambres.. Terrain et prairie. Dépendances. Chevaux possibles.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Claud
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	196 m <sup>2</sup>
Terrain:	27041 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un lieu unique et préservé pour tous les amoureux de quiétude et de bord de rivière !

Vous y serez à chaque instant bercé par le doux bruit de l'eau et séduit par son cadre bucolique sans aucun voisin et vis à vis.

La maison principale est particulièrement confortable avec une très bonne note énergétique, ses cinq chambres, ses deux salles de bains et ses chaleureuses et lumineuses pièces de vie.

La maison est entièrement alimentée en eau par un puits artésien et le moulin fournit l'électricité pour la maison. Une maison rare en presque totale autonomie !

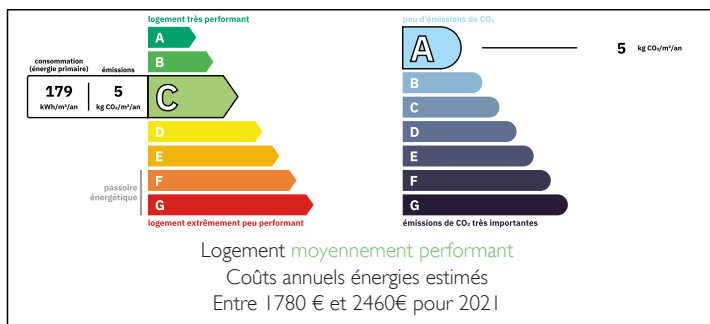
Le moulin à farine pourrait facilement être rendu fonctionnel. Les dépendances offrent de nombreux potentiels personnels ou commerciaux.

Un environnement hors du temps qui séduira également les pêcheurs ou les amis des chevaux.

A moins de 2 km de premières commodités.

A seulement 7 km...

## 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

Cet ensemble immobilier est composé :

\*MAISON PRINCIPALE

Rez-de-Chaussée

- Entrée : 5 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte sur coin repas : 20 m<sup>2</sup>
- Salon/Salle à manger : 31 m<sup>2</sup>
- Arrière cuisine : 4,8 m<sup>2</sup>
- Bureau / Chambre I : 12,3 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 6,2 m<sup>2</sup>
- WC

A l'étage

- Pièce de vie ouverte : 38 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 3,7 m<sup>2</sup>
- 4 Chambres : 11, 14, 12 et 12 m<sup>2</sup>
- WC

\*MOULIN dans les DEPENDANCES avec droit d'eau.

\*2 GARAGES et 2 ATELIERS

\*TERRAIN avec partie boisé et prairie

\*PUITS ARTESIEN sur la parcelle

\*Droit d'eau

## TAXES LOCALES

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>