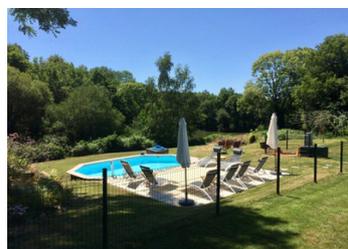


Superbe propriété. Maison 6 chambres, 11 ha de terrain, étang, piscine, 2e maison, grange, revenus prouvés.



INFORMATION

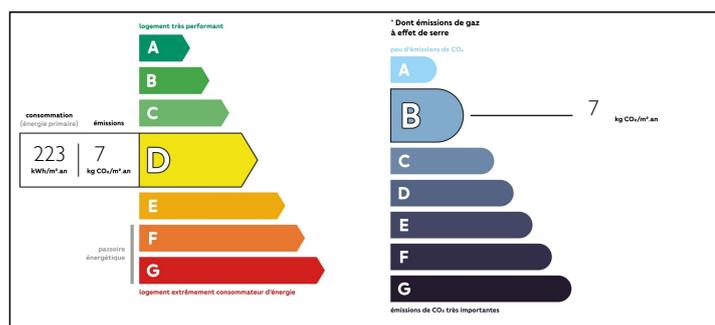
Ville:	Mazerolles
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	305 m ²
Terrain:	118070 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau dans la belle campagne charentaise, cette imposante propriété avec sa propre tour est en excellent état. Les propriétaires actuels l'ont rénovée avec amour et goût et l'ont gérée comme chambre d'hôtes / des locations de vacances, il y a encore de la place pour développer cette entreprise. La région propose de nombreuses activités touristiques et de loisirs, le golf international La Prèze est à 11 minutes et la propriété est idéalement située pour les lacs de Haute Charente, les villes historiques avec des châteaux et des commerces, 5 minutes à Ecurie de Chatelars, 10 minutes à Michelin étoile restaurant La moulin de la Tardoire.

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: 2998 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend :

Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec cave en-dessous, cuisine équipée avec poêle à bois, salle à manger, salon avec cheminée et poêle à bois, salle de jeux, couloir intérieur vers buanderie avec W.-C. Escaliers menant au palier du premier étage : d'un côté du palier se trouvent trois chambres doubles, 2 salles de bains avec W.-C., le palier de l'autre côté mène à deux chambres, l'une étant la chambre parentale avec escalier en colimaçon menant à la tour qui a une autre 6e chambre et une vue imprenable sur la campagne. La propriété a un bon toit, une bonne isolation et un double vitrage PVC partout.

Le 2e bien comprend :

Séjour avec cuisine, 1 chambre, salle d'eau avec W.-C., ce bien nécessite un rafraîchissement. Grange attenante et atelier, poulailler, terrain mixte, en partie boisé, étang de 2 800 m², piscine hors sol aménagée pour donner l'impression d'une piscine creusée.

La Rochefoucauld est à 13 minutes

Rochechouart est à 27 minutes

L'aéroport de Limoges est à 50 minutes

Angoulême avec son TGV est à 40 minutes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>