

Maison individuelle de 3 chambres sur 1,2 hectares avec lac, à cinq minutes de Barbezieux-Saint-Hilaire.



INFORMATION

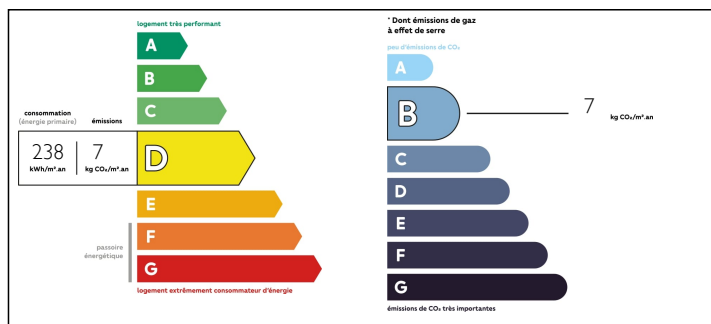
Ville:	Reignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	166 m2
Terrain:	12217 m2

RÉSUMÉ

Une maison familiale de trois chambres avec suffisamment de terrain pour agrandir, ou peut-être garder quelques animaux ? L'ensemble de la propriété est bien isolé et double vitrage et une pompe à chaleur fournit une chaleur économique. A quelques minutes du centre de Barbezieux avec toutes les commodités dont écoles, collèges, supermarchés, restaurants, bars et cinéma mais également avec un excellent accès à la route rapide N10 vers Angoulême, Poitiers et le nord ainsi que le sud vers Bordeaux.



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 ancien moulin à eau est accessible depuis la route principale par des portails.

Il y a une jolie allée bordée d'arbres et de gravier menant à la maison où il y a un grand parking disponible.

Sur le côté droit de l'allée se trouve un lac d'environ 600 mètres carrés alimenté par des ruisseaux qui bordent la propriété sur deux côtés et qui alimentaient autrefois l'ancien moulin à eau dont on retrouve des traces dans l'une des caves.

Il y a une superficie totale d'environ 12 000 mètres carrés, beaucoup d'espace pour agrandir la maison, garder quelques animaux ou éventuellement construire une autre maison sur un terrain disponible.

La maison est entièrement équipée de double vitrage avec l'avantage supplémentaire d'un triple vitrage du côté est.

Elle bénéficie d'une pompe à chaleur, d'une isolation importante et d'une nouvelle toiture à l'arrière de la maison.

Le logement est réparti sur trois étages comprenant :

Rez-de-chaussée:

Un hall d'entrée spacieux et lumineux 3,2 x 3,7 mètres

Menant à:

Cuisine 5,0 x 4,2 mètres

Avec accès à :

Salle à manger 6,3 x 6,0 mètres avec grandes fenêtres

Chambre 3,5 x 6,6 mètres (avec baignoire et bidet)

Salon 5,8 x 5,0 avec grandes fenêtres

toilettes

et les escaliers menant au

Premier étage:

Deux chambres:

Deuxième chambre 5,1 x 4,3 avec salle de bain

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **641 EUR**

NOTES