LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25426VC16 Prix: 551 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (520 000 EUR hors honoraires)

**Ancien moulin à eau restaurée (1760). Piscine et terrain.**

EXCLUSIF

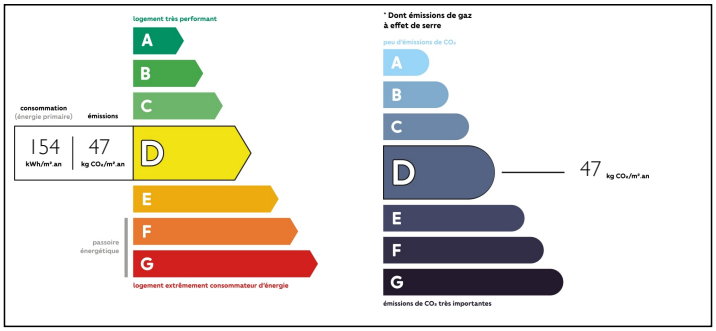
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Fraigne |
| Département: | Charente |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 7 |
| Surface: | 357 m2 |
| Terrain: | 9539 m2 |

## RÉSUMÉ

Une maison d'histoire, construite avant 1760, dans un cadre magnifique, un paradis pour la faune et la flore. Cette maison offre la paix et la tranquillité, belle région pour marcher, faire du vélo ou pêcher. Sur la rivière Osme, Charente. La propriété se prête bien à une maison familiale, à des chambres d'hôtes ou gîte.

## 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25426VC16 Prix: 551 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (520 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2481 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Une magnifique propriété de 5 chambres, isolée sans voisins immédiats, cet ancien moulin à eau a beaucoup à offrir. La maison est bien établie, avec le confort moderne. La piscine (10 x 6 avec liner) a été bien aménagée.

Logement flexible, il y a 3 ou 4 chambres dans la partie principale de la maison, toutes avec salle de bains, ainsi que 2 annexes communicantes si nécessaire, ce qui permet aux amis et à la famille de rester et de profiter sans empiéter sur votre espace.

En approchant de l'autre côté de la rivière, cette propriété substantielle dispose d'un grand parking en gravier.

Une fois à l'intérieur, la maison comprend un hall d'entrée, un grand salon et salle à manger, une cuisine avec coin repas et une véranda donnant sur le jardin arrière.
À l'étage, grande mezzanine / coin salon et 3 chambres, toutes avec salle de bains privative. Une autre chambre est accessible depuis le couloir. Une porte mène à l'annexe qui comprend 2 chambres, une salle d'eau et un grand salon / salle à manger / cuisine.
Au rez-de-chaussée, une autre annexe comprend une chambre en forme de L de style studio, un coin cuisine / séjour et une salle de douche.

La propriété dispose d'un garage intégré idéal pour une voiture. Il y a diverses dépendances dont un four à pain et un magasin de bois.

La propriété bénéficie d'un système de chauffage mixte au mazout et au bois, certaines pièces étant...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr