

Maison de caractère avec grand jardin privé et arboré piscine et maison d'amis à 5mn de Barbezieux en Charente



## INFORMATION

Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	440 m <sup>2</sup>
Terrain:	71640 m <sup>2</sup>

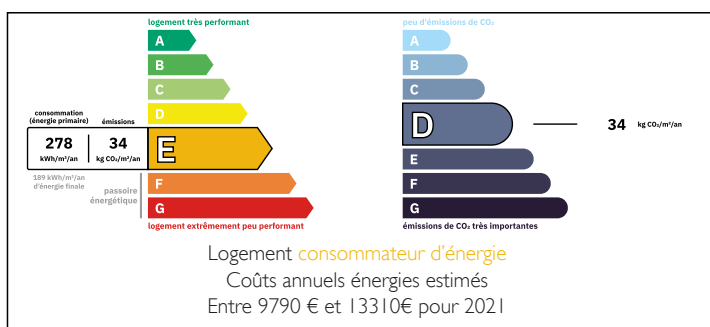
## RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible dans le sud de la Charente, cette propriété de caractère offre un cadre de vie privilégié, alliant espace, confort et charme tout en restant accessible à toutes commodités. A 5mn de Barbezieux, 30mn d'Angoulême et 1h de Bordeaux.

Rénovation soignée alliant moderne et élégance tout en conservant le caractère historique du moulin. Composée de 2 maisons non attenantes, une maison principale de 351m<sup>2</sup> 'ancien moulin datant du 18<sup>e</sup>' et une maison d'amis de 89m<sup>2</sup> avec une petite dépendance attenante de 17m<sup>2</sup>.

L'extérieur étendu sur plus de 7 hectares, est un vrai havre de paix où vous pourrez vous relaxer en toute tranquillité. Vous y trouverez également une piscine chauffée et une belle terrasse aux abords du bief.

## 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

Située dans un environnement paisible dans le sud de la Charente, cette propriété de caractère offre un cadre de vie privilégié, alliant espace, confort et charme tout en restant accessible à toutes commodités. A 5mn de Barbezieux, 30mn d'Angoulême et 1h de Bordeaux.

Rénovation soignée alliant moderne et élégance tout en conservant le caractère historique du moulin. Composée de 2 maisons non attenantes, une maison principale de 351m<sup>2</sup> 'ancien moulin datant du 18è" et une maison d'amis de 89m<sup>2</sup> avec une petite dépendance attenante de 17m<sup>2</sup>.

L'extérieur étendu sur plus de 7 hectares, est un vrai havre de paix où vous pourrez vous relaxer en toute tranquillité. Vous y trouverez également une piscine chauffée et une belle terrasse aux abords du bief.

Une maison idéale pour une vie de famille ou une résidence secondaire, offrant espace, confort et intimité.

865

Après le portail d'entrée, vous découvrirez la maison d'amis sur la droite et un peu plus loin sur la continuité du chemin la maison principale avec une terrasse sur sa droite auprès de laquelle vous pourrez vous relaxer au son du courant d'eau juste à ses côtés.

Vous accédez à la maison par une magnifique porte en bois de l'époque sur un hall d'entrée de 9m<sup>2</sup> avec une voûte d'origine, des murs en moellons et un plafond d'origine. Dans la continuité, un WC et lavabo de 2m<sup>2</sup>.

La cuisine / salle à manger de 31m<sup>2</sup> est toute équipée et lumineuse grâce à ses 3 grandes fenêtres, vous y trouverez...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2883 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES