

Moulin construit vers 1797 à la campagne avec ruisseau à truites. Salles de réception imposantes.

EXCLUSIF



## INFORMATION

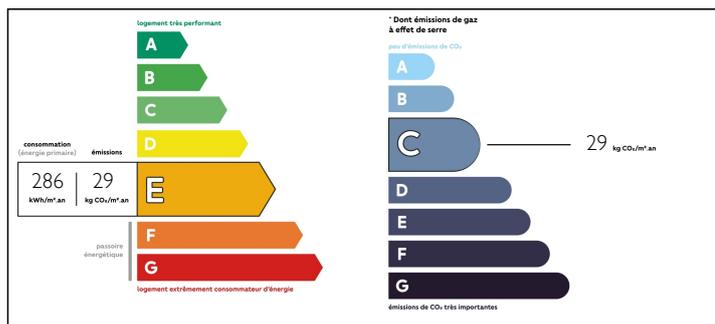
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Val-d'Auge            |
| Département: | Charente              |
| Ch:          | 4                     |
| SdB:         | 4                     |
| Surface:     | 312.59 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 11130 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

Ce moulin à eau offre tranquillité et durabilité sur environ 12 000 m<sup>2</sup> de terrain. C'est un havre de paix isolé pour de nombreuses formes de vie sauvage.

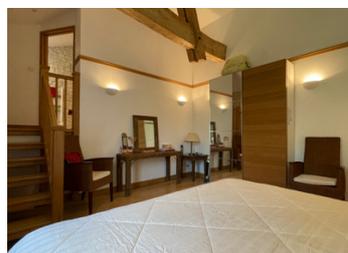


## DPE



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

La propriété comprend un hall d'entrée, une grande salle de réception voûtée de 75 m<sup>2</sup> avec des fenêtres à double exposition, des murs en pierre et un poêle à bois.

Cuisine de 23 m<sup>2</sup> menant à une salle à manger/bureau de 22 m<sup>2</sup> avec poêle à bois.

À travers la cuisine jusqu'à un hall, avec un espace de service et une salle d'eau de 5,35 m<sup>2</sup>, adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les escaliers mènent au garage et au détartrage de 75 m<sup>2</sup>, avec de l'eau et de l'électricité.

Le palier du premier étage mène à :

- Chambre 1, 13 m<sup>2</sup>, avec une salle de douche de 7 m<sup>2</sup>.
- Chambre 2, 16 m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>.

Les pièces suivantes pourraient être converties en gîte et ont été rénovées avec des accessoires en chêne.

- Salon de 65 m<sup>2</sup> avec coin salon/bureau "balconné", poêle à bois, carrelage.
- Chambre 3, de 18 m<sup>2</sup>, avec salle de bain attenante de 8 m<sup>2</sup>.
- Chambre 4, 17 m<sup>2</sup>.

Le système de chauffage de la propriété comprend du gaz, du bois et de l'électricité, et la maison dispose d'une électricité triphasée.

La fosse a été installée il y a environ 5 ans. Les fenêtres sont toutes à double vitrage.

Les principaux jardins se trouvent à l'arrière de la propriété avec des zones herbeuses et boisées.

Un certain nombre de cours d'eau souterrains de la propriété fournissent une source d'eau naturelle. Il y a deux étangs permanents, dont l'un serait facilement convertible en piscine naturelle. L'étang du moulin lui-même...

## NOTES