

# MAISON DE CARACTÈRE AVEC GRAND JARDIN PRIVÉ ET ARBORÉ PISCINE ET MAISON D'AMIS À 5MN DE BARBEZIEUX EN CHARENTE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON DE CARACTÈRE AVEC GRAND JARDIN PRIVÉ ET ARBORÉ PISCINE ET MAISON D'AMIS À 5MN DE BARBEZIE...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A16161 |
| PRIX | 650 000 €<br>£ 538,395*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 4 |
| SALLES DE BAIN | 4 |
| SURFACE INT. | 440 m² |
| SURFACE EXT. | 71640 m² |
| VILLE | Barbezieux-Saint-Hilaire |
| DEPARTEMENT | Charente |
| EMPLACEMENT | Hameau |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | En bon état |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Parking privé |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Moulin du 18ème siècle datant de Napoléon III
- Poutres apparentes, voutes, murs en moellons
- Maison indépendante d'amis / gîte avec four à pain
- Piscine chauffée 11 x 4
- Chambre parentale au rez-de-chaussée avec sdb

MAISON DE CARACTÈRE AVEC GRAND JARDIN PRIVÉ ET ARBORÉ PISCINE ET MAISON D'AMIS À 5MN DE BARBEZIE...

Réf. : A16161

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.



# DESCRIPTIF

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 351m² 'ancien moulin datant du 18è" et une maison d'amis de 89m² avec une petite dépendance attenante de 17m².

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

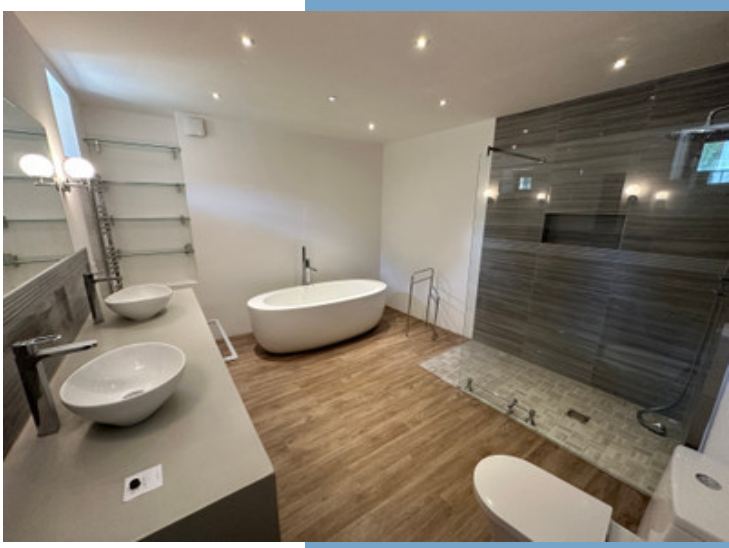
Une maison idéale pour une vie de famille ou une résidence secondaire, offrant espace, confort et intimité.
865



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 9m² avec une voûte d'origine, des murs en moellons et un plafond d'origine. Dans la continuité, un WC et lavabo de 2m².

La cuisine / salle à manger de 31m² est toute équipée et lumineuse grâce à ses 3 grandes fenêtres



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A16161

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

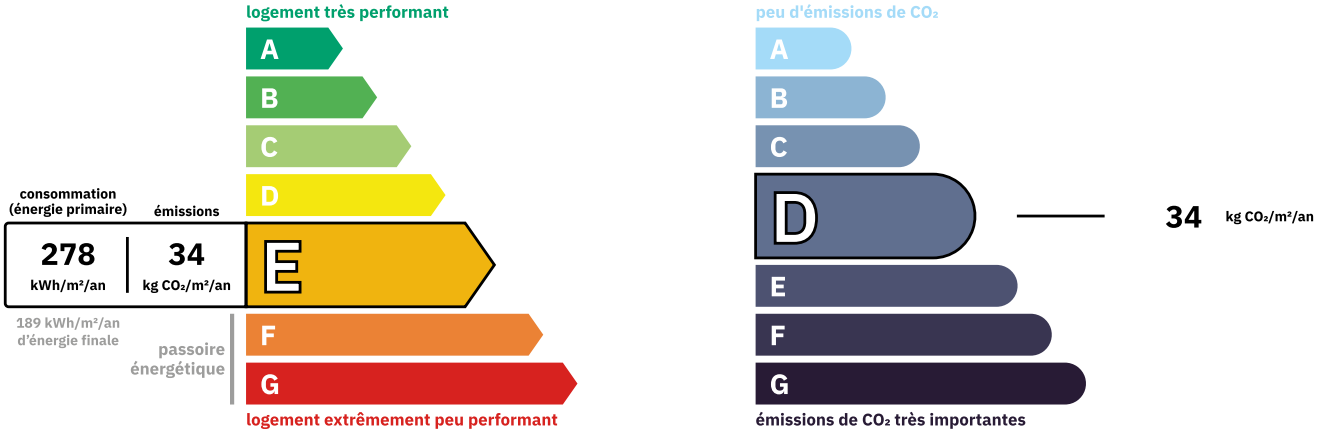
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON DE CARACTÈRE AVEC GRAND JARDIN PRIVÉ ET ARBORÉ PISCINE ET MAISON D'AMIS À 5MN DE BARBEZIE...

Réf. : A16161

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

# ENERGIE-DPE




# NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

# CONTACT

Réf. :A16161
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr