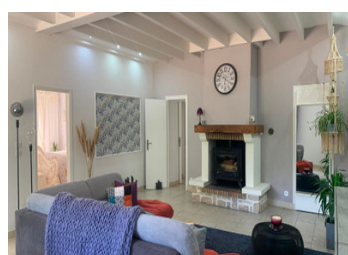
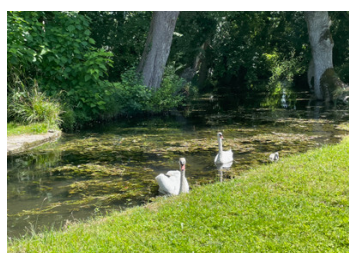
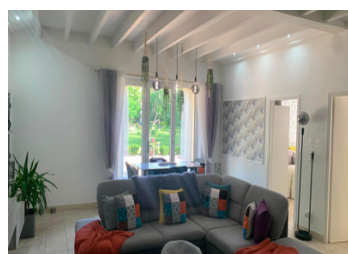


Moulin à eau partiellement rénové, avec une jolie rivière, plus de deux hectares de terrain et gîte attenant



INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	26657 m ²

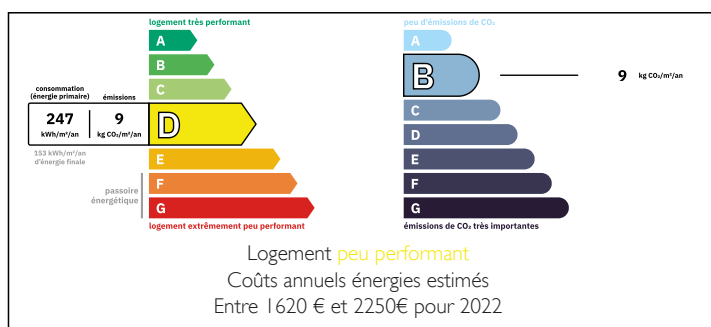
RÉSUMÉ

On accède à ce moulin à eau du XVII^e siècle (dont la construction remonterait à 1656) en empruntant une allée bordée d'arbres de 100 mètres. La maison elle-même bénéficie d'un emplacement idyllique, entourée d'arbres matures, avec un ruisseau, la rivière principale et un vaste terrain à l'avant et sur les côtés.

La terrasse extérieure donne sur le ruisseau du moulin et l'îlot privé. Au total, le domaine s'étend sur plus de 400 mètres de berges de rivière et de ruisseau. Le terrain s'étend sur 2,66 hectares (6,5 acres).

La maison elle-même est divisée en deux parties : un agréable gîte de deux chambres prêt à être emménagé immédiatement, et la maison principale qui nécessite une rénovation mais pourrait être transformée en une superbe propriété de cinq chambres.

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

Gîte

La partie gîte de la maison dispose d'une cuisine neuve, d'une salle d'eau neuve et a été entièrement redécorée au cours des deux dernières années.

Salon (35 m²) avec poêle à bois

Chambre 1 (12 m²)

Chambre 2 (17,5 m²)

Cuisine (8,9 m²)

Salle d'eau avec WC

Maison principale

La partie principale de la maison a été partiellement rénovée, mais constitue essentiellement une toile vierge sur laquelle les nouveaux propriétaires pourront imprimer leur propre personnalité. Au rez-de-chaussée, les cloisons ont été abattues pour créer un grand espace de vie ouvert avec un débarras à l'emplacement où se trouvait à l'origine la roue du moulin.

L'étage compte actuellement six pièces, dont deux disposent de petites pièces attenantes. Ces pièces pourraient être aménagées pour former quatre chambres, toutes avec salle de bains attenante.

Il y a un garage intégré de 30 m² avec un escalier menant à une chambre mansardée qui pourrait, sous réserve d'autorisation, être aménagée en logement supplémentaire.

Il y a un grand coin salon couvert au bord de la rivière.

À l'extérieur, le terrain s'étend sur 2,66 hectares.

Toutes les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES