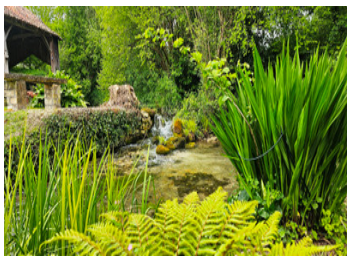
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25456SSA79 Prix: 599 990 EUR

Honoraires: 5.26140350877 19 % TTC inclus charge acquéreur (570 000 EUR hors honoraires)

Moulin impeccablement rénové avec de beaux terrains, des vues sur le château et une nouvelle piscine.



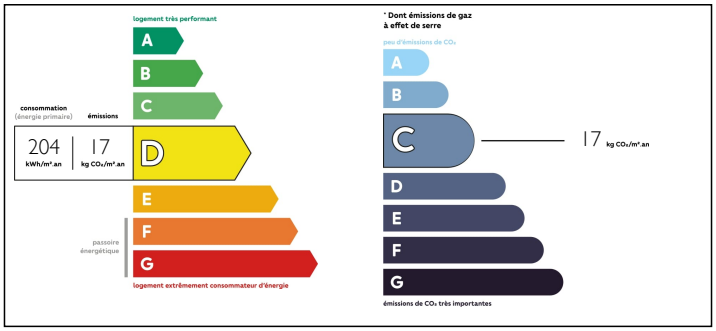
INFORMATION

Ville:	Chef-Boutonne
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	290 m2
Terrain:	4654 m2

RÉSUMÉ

Situé à côté du magnifique château de Javarzay de Chef Boutonne, et rénové avec goût et soin, ce magnifique ancien moulin offre un mélange magique de charme historique et de confort moderne. A l'extérieur, les eaux claires de la Boutonne traversent les jardins enchanteurs et passent sous la maison. À l'intérieur, vous disposez d'une énorme surface habitable de 290 m2 sur trois niveaux, comprenant trois salons, une salle de télévision, un bureau et cinq chambres, dont une étonnante suite parentale de 61 m2. Le rez-de-chaussée inférieur permet d'admirer les anciennes installations du moulin. La propriété bénéficie de double vitrage et d'un chauffage central au fioul dans la plupart des pièces. A l'extérieur, il y a beaucoup d'espace pour se détendre et profiter du cadre magnifique, y compris une superbe nouvelle piscine de 7x3m avec une terrasse, et une grange ouverte au bord de l'eau. Une grande grange/garage à double...

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: A25456SSA79 Prix: 599 990 EUR

Honoraires: 5.2614035087719 % TTC inclus charge acquéreur (570 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation:	**1511 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un hall d'entrée confortable avec une salle de bains spacieuse sur le côté mène au grand salon. A droite, une cuisine nouvellement équipée mène à une buanderie, qui donne accès à la grande grange à double hauteur. À gauche, le salon communique avec la salle à manger. Les deux pièces partagent un double poêle à bois et disposent de portes pliantes en bois donnant sur la terrasse.

Depuis la salle à manger, un escalier mène à un bureau/salon en mezzanine avec une vue magnifique sur les jardins. Sur la droite, un couloir mène à quatre chambres doubles et à une salle de bains. À gauche se trouve une vaste suite parentale, avec une grande salle de bains attenante, un dressing, des poutres et des planchers en bois, des portes-fenêtres, un balcon Juliette et de somptueuses vues sur le jardin et la rivière.

En descendant l'escalier de la chambre, vous trouverez un autre salon/bureau/chambre à coucher, avec des poutres apparentes et de grandes pierres de moulin, qui servaient autrefois à moudre la farine. La pièce est reliée à un grand espace non converti qui laisse entrevoir la roue du moulin à eau d'origine.

Au rez-de-chaussée inférieur se trouvent les installations du moulin, avec des portes ouvrant sur les jardins avant et arrière. Une pièce supplémentaire est utilisée comme bureau/chambre d'amis, et il y a une chaufferie séparée avec un espace de stockage.

La propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul dans la plupart des pièces, la chambre principale...

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