

**SOUS OFFRE** \*\*Moulin fin XIX maison 5 chambres, 1 annexe, dépendances, 40 ha de prairies bois 45min Bordeaux



## INFORMATION

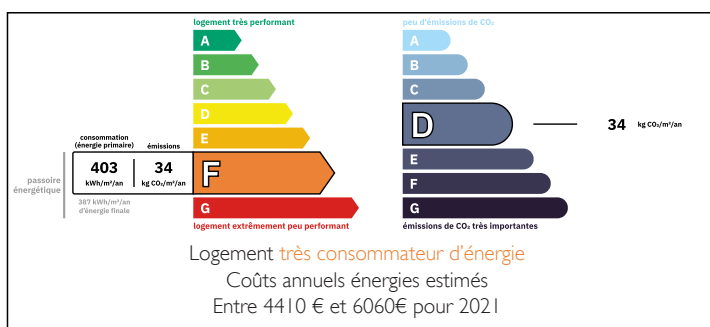
Ville:	Montguyon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	409433 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Niché au creux d'un vallon, cet ancien moulin, saura accueillir tous vos projets : une grande famille, des chambres d'hôtes, gîtes, salle de réception, séminaire.

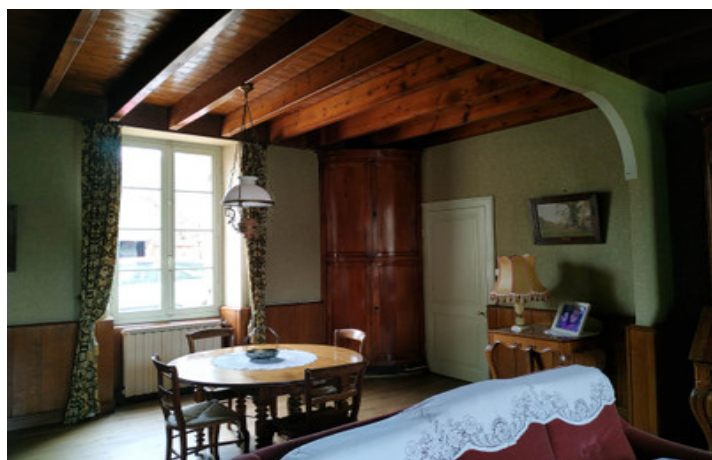
Environnement calme et paisible ! C'est l'éclyse qui marque la séparation entre les deux communes de Neuvicq et Le Fouilloux, à la sortie de Montguyon. Situation exceptionnelle au carrefour, de la Charente Maritime, la Dordogne et la Gironde

## 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

Ancien moulin qui produisait de la farine, une turbine hydraulique a remplacé la roue en bois pour produire du courant alternatif, qui vous permet de chauffer la maison.

Ce domaine est composé :

Le moulin mitoyen à la maison principale ( environ 200m<sup>2</sup>) dont la pièce de vie est sur l' eau et donne accès à un balcon filant sur lequel vous pouvez prendre votre petit déjeuner au bruit de l' eau.

Le hall d' entrée dessert la cuisine, un bureau, un séjour donnant sur la terrasse en bord de rivière et d'un salon. Au rez de jardin, une suite parentale s'ouvre également sur la nature.

Le 1er étage dessert une salle de bain et une anti chambre, puis la chambre . Trois autres chambres complètent ce niveau.

Une première dépendances et son apprentis , au bord de l' eau avec une superbe cheminée qui sera peut être votre cuisine d' été avec son ancien four.

Un ancien chai , avec ses tanks et son alambic, une ancienne écurie et étable , (environ 900m<sup>2</sup> de bâtiments proche de la maison ) et aussi : deux hangars ouverts qui permettaient le fonctionnement de l' ancienne scierie et enfin, prés, prairies et bois avec un ancien lavoir, un puits au bord du palais et son bief.

Quelques travaux sont à prévoir, par exemple terminer le remplacement des huisseries bois simple vitrage , électricité , cuisine .

Prévoir également un système d' assainissement

Chauffage central avec une chaudière bois et fuel.

-----

Les informations sur...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2450 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES