

Ancien moulin (143m², 9 pièces) + gîte (172m², 5 pièces) au bord d'une rivière. Piscine chauffée. Sur 0,5Ha.



INFORMATION

Ville:	Boussais
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	315 m ²
Terrain:	5340 m ²

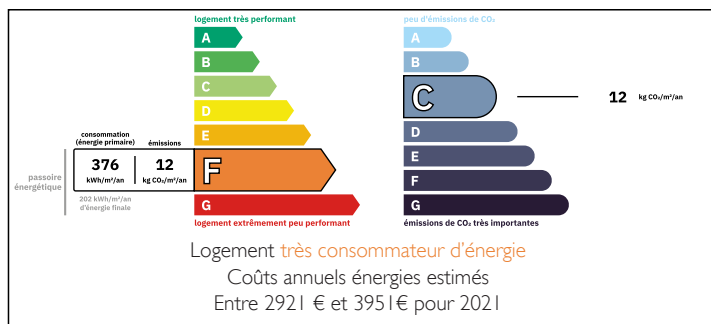
RÉSUMÉ

Rare opportunité de développer ce charmant ensemble de bâtiments en bord de rivière, offrant une pêche à portée de main, une grande piscine chauffée creusée, une dépendance en pierre au bord de l'eau, des terrasses ombragées et bien d'autres éléments à découvrir sur son terrain de 0,5Ha.

L'ancien moulin en pierre abrite la maison de cinq chambres, avec la possibilité de créer un appartement indépendant sur ses niveaux inférieurs, nécessitant quelques travaux de rénovation pour optimiser son potentiel.

Le gîte spacieux et confortable de quatre chambres et deux salles de bains a été aménagé dans une ancienne grange en pierre en 2002. Entièrement double vitré, équipé de chauffage électrique et d'un poêle à bois, il offre un confort moderne dans un cadre rustique.

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 données 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 maison du moulin en pierre offre une spacieuse résidence (environ 143m²) comprenant :

Salon [39m²]

Salle à manger [18m²]

Cuisine [10m²]

Bureau [18m²]

Cinq chambres à coucher

2 salles de bains et 3 WC

Espace de stockage, buanderie et atelier.

Des travaux de rénovation sont nécessaires pour moderniser et améliorer l'efficacité thermique, offrant ainsi la possibilité de personnaliser cet espace à votre goût.

Chauffage : électrique et deux poêles à bois

Partiellement double vitrage (bois).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Le gîte (environ 172m²) peut accueillir 10/12 invités :

Au rez-de-chaussée, un grand espace ouvert comprenant salon / cuisine / salle à manger [77m²] avec poêle à bois et une terrasse fabuleuse offrant une vue sur la rivière, ainsi qu'un WC.

À l'étage, quatre chambres doubles, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC séparés.

Créé en 2002, en bon état, double vitrage partout et équipé de radiateurs électriques ainsi que du poêle à bois pour le chauffage.

La piscine chauffée (12m x 6m) est entourée d'une grande terrasse, d'un coin salon ombragé et d'un pool house avec douche et WC.

Système de chauffage remplacé en 2023.

La propriété est située dans un terrain clôturé de 5340m² avec des arbres matures, des arbustes et des arbres fruitiers.

Assainissement par fosse septique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :