

VENDU Moulin de 4 chambres sur plus de 14 000m2 de jardin bien établi avec étang.



## INFORMATION

Ville:	Montguyon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	14614 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Moulin de 4 chambres situé à 4 km du petit bourg de Montguyon. Ce moulin à eau parfaitement rénové est niché dans plus de 14 000 m<sup>2</sup> de jardin paysager avec une immense terrasse couverte entre la piscine et la maison. Une visite ne vous décevra pas.



## DPE

DPE non requis.

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 comprend au rez-de-chaussée : un hall d'entrée menant à une chambre (10m<sup>2</sup>) et au grand salon (52m<sup>2</sup>) avec cheminée et plafond cathédrale comprenant deux grandes lucarnes. Devant le séjour se trouve une immense terrasse couverte (64 m<sup>2</sup>) qui donne sur la belle piscine en pierre de 4,6 x 10 m. Le séjour mène à un grand espace salle à manger/cuisine (46m<sup>2</sup>), avec son carrelage girondin au sol. Trois grands inserts vitrés dans le sol révèlent le bief du moulin et une partie des machines de l'ancien moulin. Les cuisines équipées ainsi qu'une salle d'eau et wc séparés se trouvent également au rez-de-chaussée. Un escalier descend de la salle à manger à deux caves (34m<sup>2</sup>). Depuis le salon, un autre escalier mène à une mezzanine et à un deuxième salon donnant sur le jardin et le bief. Un palier mène à trois autres chambres (12,5, 10 et 15m<sup>2</sup>) la dernière ayant son propre dressing (8,6m<sup>2</sup>). Une salle de douche familiale (13m<sup>2</sup>) avec une grande douche à l'italienne, un lavabo et un wc séparé complètent l'aménagement à l'étage. La maison est chauffée par deux pompes à chaleur réversibles qui assurent chauffage au sol et climatisation. Toutes les fenêtres sont en double vitrage et les toitures et volets ont été changés. Tous les parquets, poutres et plinthes sont en chêne massif. Le jardin (14 614 m<sup>2</sup>) est bien entretenu avec une grande variété d'essences et un grand nombre d'arbres...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2530 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES