LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34890YAL61

Prix: 890 000 EUR
honoraires charge vendeur

Domaine à vendre – Moulin, maisons et chambres d'hôtes 1,4 ha de terrain – 532 m de surface habitable

INFORMATION

Ville:	Essay
Département:	Orne
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	532 m2
Terrain:	14300 m2

RÉSUMÉ

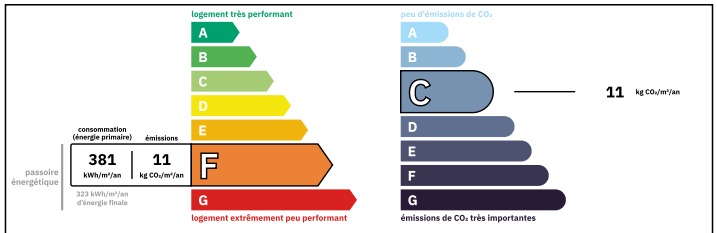
À VENDRE : Propriété Exceptionnelle

Découvrez cette magnifique propriété, un ancien moulin du XVIIIe siècle rénové de 532 m², niché dans le cadre enchanteur du bocage normand. Idéal pour une activité de chambres d'hôtes, ce domaine historique s'étend sur 1,4 hectare.

Les trois maisons longent une rivière et deux mares, offrant un cadre idyllique pour la détente.

La première maison comprend un garage/atelier, une chambre, un salon et un jardin privatif.
La deuxième maison, réservée aux propriétaires, dispose d'une cuisine aménagée, d'un grand salon avec cheminée et de chambres spacieuses.
La troisième maison, dédiée aux hôtes, propose un salon d'hiver, des suites parentales et des chambres avec vue imprenable.
Les extérieurs offrent piscine, pool house, terrasses

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1810 € et 2500€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À VENDRE – PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE EN NORMANDIE
Ancien Moulin du XVIIIe siècle – 532 m² habitables – 1,4 hectare de terrain – 3 habitations – Piscine – 9 chambres

Au cœur d'un paysage bucolique et préservé du bocage normand, découvrez cette propriété d'exception, ancien moulin à lin du XVIIIe siècle, entièrement rénové avec soin. Située dans un cadre verdoyant, paisible et sans vis-à-vis, elle incarne le mariage parfait entre patrimoine, élégance et confort contemporain.

UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE POUR RÉSIDENCE OU ACTIVITÉ DE GÎTE
Idéalement conçue pour accueillir famille, amis ou clientèle touristique, cette propriété se compose de trois maisons indépendantes, totalisant environ 532 m² habitables et offrant 9 chambres, de vastes espaces de vie, ainsi que des prestations haut de gamme. Elle s'inscrit naturellement dans une activité de chambres d'hôtes ou gîte de charme, ou comme résidence principale ou secondaire de prestige.

DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES HABITATIONS
1ère Maison – Maison d'amis ou gîte indépendant
Rez-de-chaussée : Garage / atelier (37,5 m²)
Étage : Salon (11 m²), chambre (11 m²), salle d'eau avec WC (9 m²)
Extérieur : Jardin privatif avec mare, idéal pour une clientèle en quête de calme

2e Maison – Résidence principale (actuellement occupée par les propriétaires)
Rez-de-chaussée : Entrée lumineuse (11 m²), cuisine équipée (27 m²) avec poutres et cheminée en granit, vaste salon / salle à manger (33 m²) avec insert à pellets
Étage : Une chambre en rénovation (12 m²), salle de douche avec WC (6 m²), grande chambre parentale (35 m²)