LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

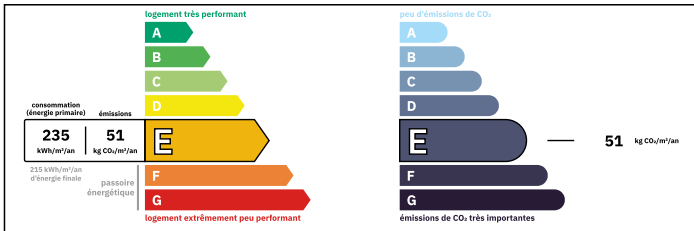
www.leggett-immo.com

Ref: A36325PBE17

Prix: 349 800 EUR
honoraires charge vendeur

Moulin de caractère avec 9 chambres, maison d'amis, piscine, jardin et près d'un hectare au calme

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 13140 € et 17840€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Cressé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	11
SdB:	8
Surface:	520 m2
Terrain:	9475 m2

RÉSUMÉ

Si vous recherchez une maison spacieuse dans un cadre paisible en bord de rivière, cette propriété est à ne pas manquer.

La maison principale offre six pièces de réception, dont deux cuisines, ainsi que neuf chambres. Très modulable, elle peut être facilement divisée en maison principale et logement d'amis, simplement en fermant quelques portes.

Une maison d'amis indépendante offre deux chambres, deux salles de bains et un séjour central - idéale pour recevoir ou pour un projet locatif.
Un hangar plein de charme et deux granges séparées ajoutent encore au potentiel.

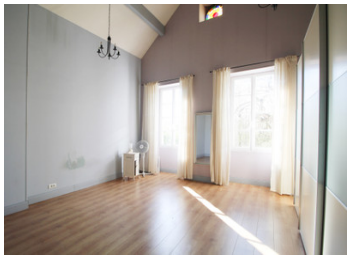
La piscine généreuse (5,5 x 11 m) se trouve dans un espace totalement privé, sans vis-à-vis.

Le jardin, d'environ un hectare, est un véritable

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:	**3500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LE MOULIN

Rez-de-chaussée :
- Hall d'entrée (20 m²) avec escalier d'origine et cheminée, plein de caractère
- Salon élégant (32 m²) avec belle hauteur sous plafond et cheminée
- Grande cuisine (39 m²) avec meubles intégrés, îlot central, placard mural en bois et cheminée. Vue sur la rivière depuis les fenêtres de la cuisine et accès à la terrasse
- La tour du moulin s'étend sur trois niveaux avec mezzanines et escalier ; au rez-de-chaussée se trouve une superbe pièce de 40 m² avec sol en tomette et un panneau de verre permettant de voir le courant d'eau en dessous. Cette pièce est actuellement utilisée comme bureau
- Buanderie et WC séparé
- Couloir avec second escalier
- Deuxième cuisine (32 m²)
- Salon (17 m²)
- Deux chambres au rez-de-chaussée (16 m² chacune), dont une avec salle d'eau attenante et belles vues sur la rivière
- Deux salles d'eau (4 m² et 7 m²), dont une en suite

Étage :
- Chambre principale (26 m²) avec plafond cathédrale et vitrail de caractère, plus salle de bain attenante (6 m²)
- Deux chambres (14 m² chacune) avec salle d'eau partagée (4 m²)
- Chambre supplémentaire (14 m²), salle d'eau séparée (5 m²) et espace de rangement
- Salle de réception dans la tour du moulin (36 m²) avec mezzanine au-dessus (22 m²)
- Trois autres chambres (12, 15 et 19 m²) avec deux salles d'eau supplémentaires (4 m² et 5 m²)

La maison principale est pleine de charme et très polyvalente, offrant un grand potentiel pour une grande maison familiale, un...