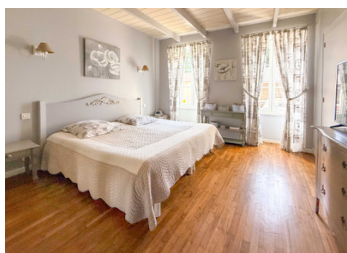


Impressionnant ancien moulin à eau avec 9 chambres, 2 gîtes, une piscine, à proximité d'une ville



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-de-Villefranche
Département:	Charente-Maritime
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	482 m2
Terrain:	6346 m2

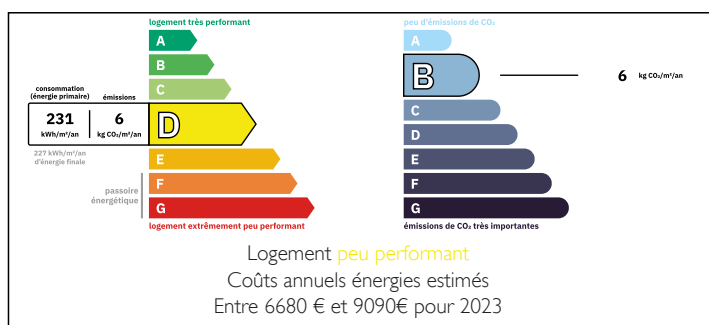
RÉSUMÉ

Dès que vous entrez dans cette propriété, vous serez séduit par son intimité et son cadre. Cet ancien moulin, construit au XVIIIe siècle, donne sur de magnifiques jardins et une piscine, avec une terrasse couverte et une cuisine extérieure pour les repas d'été. Le domaine s'étend au-delà des jardins à la française pour former un vaste parc agrémenté d'arbres centenaires et d'un ruisseau. La maison a été restaurée avec soin, en conservant une multitude de ses caractéristiques d'origine, ainsi que certains éléments de l'ancien moulin.

La plupart des chambres se trouvent au rez-de-chaussée, offrant un accès facile aux vastes espaces de vie dotés de multiples portes vitrées donnant sur la terrasse.

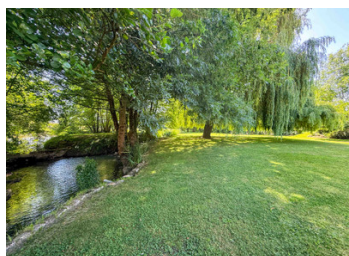
Avec deux gîtes déjà très fréquentés, il est possible de développer davantage cette activité en y ajoutant des chambres d'hôtes, ou de conserver cette superbe propriété comme résidence familiale...

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

La maison est idéalement située à quelques minutes seulement du centre de Saint-Hilaire-de-Villefranche, ainsi que de Saint-Jean-d'Angély, avec son marché deux fois par semaine, ses commerces, ses supermarchés et son cinéma. La plage la plus proche se trouve à seulement 52 km, et les villes prisées de Cognac, Saintes et La Rochelle sont toutes facilement accessibles.

Le chauffage est assuré par un système sophistiqué fonctionnant aux granulés de bois et par des poêles à bois, avec des radiateurs électriques dans le deuxième gîte.

Plus en détail :

Maison principale

Rez-de-chaussée

HALL D'ENTRÉE (16 m²)

SALON / SALLE À MANGER (64 m²)

CHAMBRE 1 AVEC LAVABO (16 m²)

CHAMBRE 2 (13 m²)

CHAMBRE 3 (13 m²)

CHAMBRE 4 (15 m²) avec salle d'eau attenante

CHAMBRE 5 (12 m²)

CHAMBRE 6 (24 m²)

CUISINE

Gîte 1 (maison principale)

SALON AVEC COIN CUISINE (partie gîte)

SALLE D'EAU (partie gîte)

SALLE D'EAU (partie gîte)

CHAMBRE 7 (24 m²) (partie gîte)

Premier étage

PALIER ou COIN BUREAU (19 m²)

BIBLIOTHÈQUE (63 m²)

CHAMBRE 8 (14 m²)

CHAMBRE 9 (16 m²)

COMBLES

Sous-sol

ATELIER (45 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3366 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES