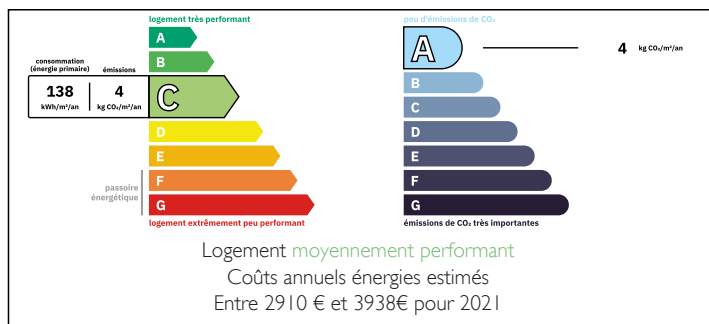


Moulin historique du XVI^e siècle, 4 propriétés distinctes, avec activité gîtes & chambres d'hôtes établie



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Maigrin
Département:	Charente-Maritime
Ch:	11
SdB:	6
Surface:	450 m ²
Terrain:	20566 m ²

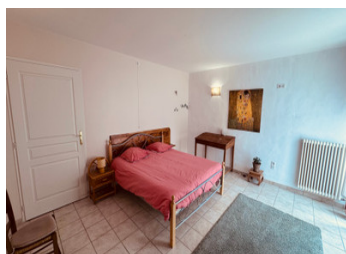
RÉSUMÉ

Un moulin historique unique offrant un espace exceptionnel, beaucoup de cachet et un fort potentiel commercial, situé dans la campagne charentaise. Nichée au cœur d'environ 2 hectares de magnifiques jardins et de terrains, cette propriété remarquable allie le charme de ses anciennes installations de moulin à une configuration des logements d'une polyvalence hors du commun.

450 m² de surface habitable sont répartis en quatre espaces de vie distincts, comprenant un studio d'une chambre, un gîte de deux chambres, un B&B de 4 chambres et une spacieuse maison de maître de quatre chambres. Déjà exploitée avec succès en tant que gîte et chambres d'hôtes, elle offre la possibilité de poursuivre une activité d'accueil bien établie, tandis que son agencement modulable pourrait tout aussi bien convenir à une grande famille ou à une famille multi générationnelle, à une résidence secondaire ou...

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

Chargé d'histoire et entouré d'environ 2 hectares de magnifiques jardins et de terrains, cet ancien moulin remarquable offre une occasion rare d'acquérir une propriété spacieuse et extrêmement polyvalente dans la campagne charentaise.

La propriété comprend quatre espaces de vie distincts, offrant une surface habitable totale impressionnante d'environ 450 m². Elle se compose d'un studio d'une chambre (32 m²), d'un gîte de deux chambres (90 m²), d'une maison de quatre chambres actuellement exploitée avec succès en chambres d'hôtes (105 m²) et d'une spacieuse résidence de maître de quatre chambres (213 m²). Au total, la propriété offre 15 pièces, 11 chambres et 6 salles de bains ou salles d'eau, ce qui la rend tout aussi adaptée à une activité d'hébergement déjà bien établie, à une maison familiale élargie ou multigénérationnelle, ou encore à une combinaison de logement privé et de logements destinés à la location.

Les anciens mécanismes du moulin sont toujours visibles, conférant au lieu du cachet et une véritable dimension historique, tandis que le vaste terrain offre tout l'espace nécessaire pour profiter du cadre rural paisible. Les jardins, les terrasses et les espaces verts créent un cadre de vie en plein air exceptionnel, avec un potentiel considérable d'aménagement ou d'embellissement si nécessaire. La propriété comprend également plusieurs grandes dépendances (d'une superficie totale de 125 m²) pouvant être transformées en logements supplémentaires ou en espaces de retraite.

Actuellement exploitée avec succès en tant que gîte et chambre d'hôtes, la propriété offre aux acquéreurs la possibilité de reprendre une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3577 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES