LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

SUPERBE MOULIN DU XVE SIÈCLE RÉNOVÉ AVEC DEUX GÎTES - UN CADRE UNIQUE ET PRIVÉ AU BORD DE LA CHARENTE.

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE MOULIN DU XVE SIÈCLE RÉNOVÉ AVEC DEUX GÎTES - UN CADRE UNIQUE ET PRIVÉ AU BORD DE LA CH...

INFORMATIONS

REFERENCE	A31919HUM16
PRIX	1 495 000 € £ 1,304,687* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 417 062 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	535 m²
SURFACE EXT.	49337 m²
VILLE	Chenon
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d´ une rivière

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Double vitrage
- Chauffage central
- Climatisation réversible
- Réglage en bord de riviè
- Rénovation exceptionnelle.

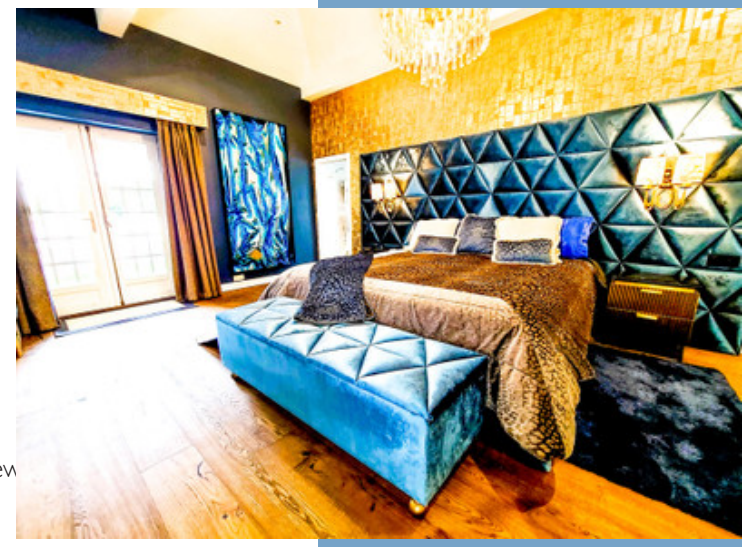
SUPERBE MOULIN DU XVE SIÈCLE RÉNOVÉ AVEC DEUX GÎTES - UN CADRE UNIQUE ET PRIVÉ AU BORD DE LA CH...

Réf. : A31919HUM16

Découvrez cette propriété exceptionnelle : un ancien moulin du XVe siècle, entièrement rénové, niché dans un cadre privé et enchanteur au bord du fleuve Charente. Située sur près de 5 hectares de terrain, à seulement 35 kms d'Angoulême, cette propriété est un véritable havre de paix, alliant charme historique et modernité.

DESCRIPTIF

Le domaine se compose de trois habitations distinctes, magnifiquement restaurées, dont la maison principale, un impressionnant moulin à eau. Ce dernier conserve sa roue d'origine, qui génère de l'électricité pour toute la propriété, un atout écologique unique. Les deux gîtes, rénovés avec goût et haut de gamme, offrent des espaces de vie confortables pour vos invités ou pour un revenu locatif.
Une longue allée bordée de prairies verdoyantes vous mène au cœur du domaine, où évoluent chevaux et autres animaux, dont une impressionnante volée de 21 paons. Le moulin bénéficie d'un emplacement privilégié sur une rive privée, offrant une vue imprenable sur une île pittoresque, reliée par des passerelles à deux autres îles, l'une d'elles abritant une charmante prairie.
Les trois maisons sont disposées en U autour d'une élégante cour centrale ornée d'une jolie fontaine. À proximité, une superbe piscine (5m x 15m) entourée de balustrades, d'oliviers taillés et d'un aménagement paysager soigné, vous invite à la détente. Une cuisine d'été ombragée complète cet espace, idéal pour profiter des journées ensoleillées.
Le cadre naturel, ponctué de peupliers, de saules et d'aulnes, crée une atmosphère paisible et bucolique, parfaite pour les amoureux de la nature en quête d'une retraite au bord de l'eau.
Ce moulin d'exception, avec son patrimoine historique, son cadre idyllique et ses prestations haut de gamme, est un



Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A31919HUM16

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

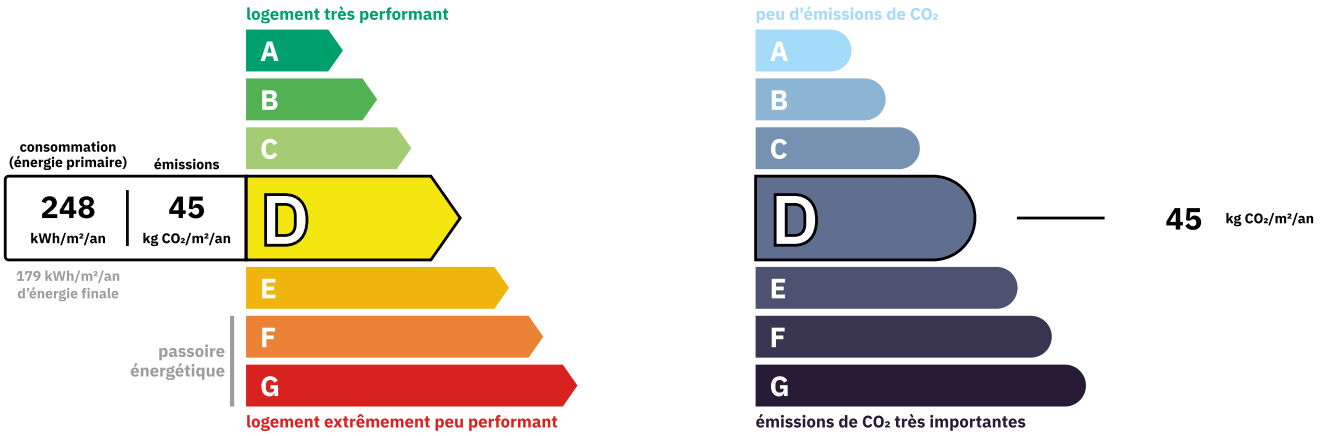
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE MOULIN DU XVE SIÈCLE RÉNOVÉ AVEC DEUX GÎTES - UN CADRE UNIQUE E PRIVÉ AU BORD DE LA CH...

Réf. : A31919HUM16

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A31919HUM16
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr