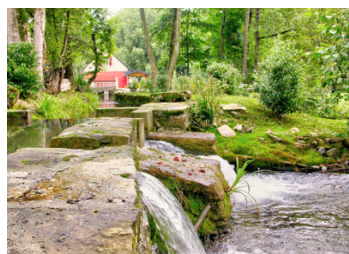
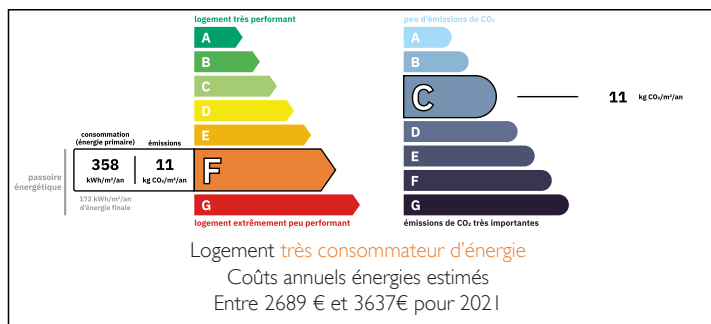


ENSEMBLE MOULINAIRE AVEC MAISON + 3 GÎTES ET B&B + PARC D'UN HECTARE + CADRE MAGIQUE AU BORD DE RIVIÈRE...



DPE



INFORMATION

Ville:	Oloron-Sainte-Marie
Département:	Pyrénées-Atlantiques
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	265 m2
Terrain:	10060 m2

RÉSUMÉ

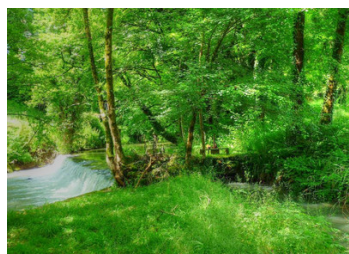
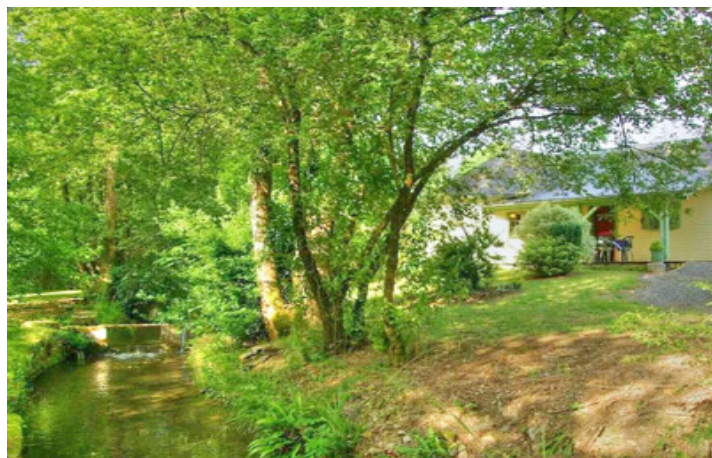
Ce magnifique ensemble moulinaire est situé dans un joli village de la Vallée d'Aspe. Il comprend une maison principale avec deux chambres, trois gîtes, dont un ancien moulin du XVI^e siècle, et un parc 10060m² en bord de rivière. Le parc boisé est traversé par deux ruisseaux, dont l'un passe sous le moulin, ce qui en fait un terrain idéal pour un cheval ou un poney.

Si vous souhaitez plus d'espace dans la maison principale, le propriétaire actuel possède des plans d'architecte pour agrandir la maison (permis requis). Si vous travaillez à domicile, l'un des gîtes pourrait parfaitement servir de bureau ou de salles de consultation pour une profession libérale...

Si vous souhaitez accueillir des clients en B&B, les chambres de la maison principale sont idéales, car elles disposent toutes deux de salles d'eau attenantes.

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

...

Ce charmant ensemble de moulin déborde de caractère et de cachet. L'ancien moulin lui-même date du XVI^e siècle!

Soigneusement restauré et rénové, la propriété et ses trois gîtes sont prêts à accueillir les nouveaux propriétaires. Gîte 1 est adjacent à la maison principale; Gîte 2 est issu de la transformation du bâtiment du moulin, situé à l'écart de la maison principale. Un ruisseau coule sous le moulin, visible à travers une dalle vitrée au sol dans le salon!

Gîte 3 est un peu plus loin et se trouve à côté d'une grange partiellement aménagée, qui sert actuellement de garage, mais pourrait être utilisée pour créer d'autres logements (permis requis).

Bien que proche au centre du village, la propriété est à l'abri des voitures, garantissant ainsi une tranquillité absolue. Elle est située à proximité d'un ancien pont, accessible uniquement aux piétons et aux cyclistes.

La maison principale et le gîte attenant forment un U autour d'une cour intérieure ornée d'une fontaine décorative et surplombée par une galerie ouverte traditionnelle au premier étage.

La maison principale (environ 100m²) comprend une cour intérieure, une terrasse exposée plein sud, un salon et une cuisine avec coin repas. Depuis la cour intérieure, un escalier mène à une charmante galerie et à deux chambres, chacune avec salle d'eau attenante. Ces chambres pourraient être utilisées pour les chambres d'hôtes.

Le gîte adjacent à la maison principale (Gîte 1: d'environ 48m²), dispose d'un jardin privé et d'une terrasse couverte donnant sur la rivière et le parc. Le rez-de-chaussée...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2214 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES