

Magnifique moulin à eau, maison rénovée et terrain attenant, dans un cadre exceptionnel. Énorme potentiel.



## INFORMATION

Ville:	Loudéac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	414 m <sup>2</sup>
Terrain:	7140 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

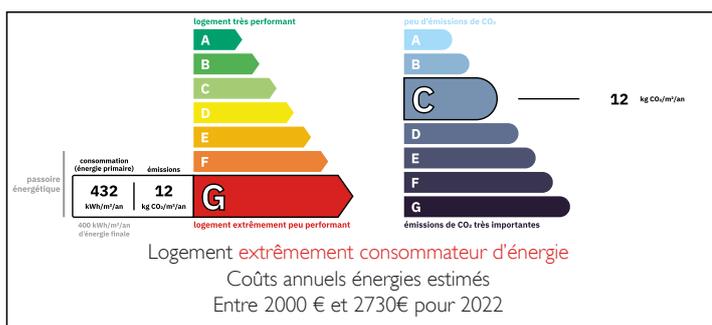
Découvrez cette propriété unique en Bretagne, composée d'un magnifique moulin à eau partiellement rénové et d'une maison de caractère (108m<sup>2</sup>) de trois chambres magnifiquement rénovée, avec un champ adjacent, un bief intact et une vue magnifique.

La maison principale, au caractère authentique, a été rénovée avec goût. Elle comprend un séjour, une cuisine et une buanderie/WC au rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres et une salle de bain familiale. Un double garage attenant est également disponible.

Le moulin, partiellement rénové, offre un espace et un potentiel considérables. Grâce au bief encore en place, il pourrait vous permettre de produire de l'hydroélectricité sur place.

Le terrain et le champ adjacent sont tout simplement magnifiques. Grâce aux jolis espaces

## 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

Découvrez cette propriété unique en la région prisée de la Bretagne, composée d'un magnifique moulin à eau partiellement réaménagé et d'une maison de caractère de trois chambres magnifiquement rénovée, avec un champ adjacent et une vue magnifique.

L'ancien moulin à farine datant de la fin du XIXe siècle est construit en moellons de schiste et coiffé d'une toiture traditionnelle en ardoise. Ses façades sont ornées de fenêtres en arc en plein cintre encadrées de briques et d'un oculus. Il est flanqué de chaque côté de deux petits bâtiments au rez-de-chaussée (anciennes écuries et un cellier). Bien que la machinerie ait été retirée (dont plusieurs parties sont encore présentes sur la propriété), le bief du moulin est toujours en place et pourrait offrir un potentiel de production d'hydroélectricité sur place.

La maison adjacente de trois chambres, entièrement rénovée, est construite avec les mêmes matériaux et a été restaurée et modernisée avec le souci de préserver et de mettre en valeur les détails existants, tout en ajoutant charme et caractère à l'ensemble grâce à l'utilisation de matériaux et de finitions de qualité.

L'entrée de la maison se fait par une véranda intérieure entièrement vitrée avec vue directe sur la cuisine à gauche. La cuisine est lumineuse et dispose d'un sol en bois sablé et en pierre, des murs peints au lait de chaux, des poutres apparentes et des beaux meubles et plans de travail de style campagnard. À côté se trouvent un petit WC et une buanderie avec un...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES