LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34464CGI24 Prix: 450 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

Moulin de charme et authentique rénové avec goût

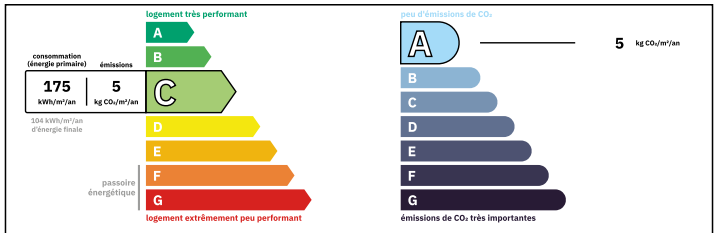
INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Combes
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	212 m2
Terrain:	35000 m2

RÉSUMÉ

Pour les amateurs d'eau et de nature, ancien moulin situé dans un endroit bucolique.
Cette très belle demeure a gardé son cachet et a été rénovée avec goût.
Vous pouvez y poser vos valises sans aucun problème.
Vous aurez alors le choix de jardiner tranquillement, de vous reposer au bord de votre rivière ou de vous promener sur votre terrain de 35.217m².
Le lieu est isolé des voisins, mais tous les commerces se trouvent à seulement 14 km et des commerces de proximité à moins de 2km.
Une vie de plain-pied est tout à fait possible.
Au rez-de-chaussée, on trouve une chambre, une douche à l'italienne et lavabo, un wc séparé, une cuisine neuve et équipée, une buanderie, un cellier et un grand salon/salle à manger avec poêle à bois.
A l'étage se trouvent trois chambres avec placards dont une ensuite, un wc séparé et...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2630€ pour 2024

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce charmant et authentique moulin (212m2) converti en maison saura vous charmer par sa qualité de rénovation, ses espaces détentes et ses 35.217 m² de terrain.

Détails des pièces et des aménagements :
REZ-DE-CHAUSSÉE :
Grand salon/salle à manger avec poêle à bois, poutres et carrelage ancien (55m²), grande cuisine neuve et très bien équipée (24 m²) donnant accès à une belle terrasse couverte (20 m²) , cellier (9 m²), buanderie (8 m²), salle de douche avec douche à l'italienne et double vasque (6 m²) et wc séparé (3 m²).
Un chambre (18m2) avec placard se trouve également au RDC.

ETAGE :
Palier (4 m²) desservant trois chambres à coucher (33m2-15m2-25m2) avec placards dont une en suite avec wc, lavabo et baignoire (15 m²), salle d'eau avec lavabo et WC (6 m²)

EXTERIEURS :
Carport (30 m²)
Terrasse couverte (20 m²)
Cuisine d'été (20 m²)
Serre (15 m²)
Chalet de stockage (18 m²)
Jardin privé avec arbustes et arbres matures et grand verger (15aine d'arbres différents)
Source, bief et petite rivière.

La maison peut être vendue avec ses meubles et un tracteur.

Elle est équipée de doubles vitrages avec volets en bois, d'une pompe à chaleur récente, d'une fosse septique, d'un système d'adoucisseur d'eau et de panneaux solaires (3000KW).
Les Velux de la maison sont pilotables à distance.

Il est possible d'installer une station hydroélectrique