

Sur 1 ha, vestige d'un ancien moulin et de ses 3 dépendances. Nature, rivière, randonnées et oxygène

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Espagnac             |
| Département: | Corrèze              |
| Ch:          | 0                    |
| SdB:         | 0                    |
| Surface:     | 0 m <sup>2</sup>     |
| Terrain:     | 10590 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Rare : sur un hectare de forêt avec rivière, dans un environnement naturel exceptionnel, ancien moulin de Palissou avec son habitation et ses dépendances. A RENOVER DE FOND EN COMBLE !

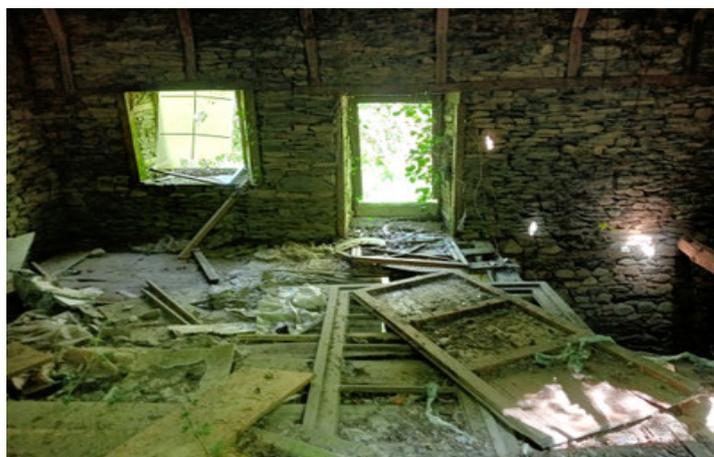
Un chemin de randonnée passe au milieu du terrain et la rivière La Saint-Bonnette longe le terrain.

L'accès à l'ancien Moulin de Palissou se fait par un chemin de campagne carrossable.

Idéal pour un terrain de loisir ou pour des projets plus audacieux.

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

En campagne, au grand air, sur une commune disposant d'un beau patrimoine historique (église, chapelle, ancienne gare, château) et touristique (chemins de randonnée, lac), ce terrain atypique attirera les amateurs de nature authentique.

Les vestiges du moulin de Palissou et ses dépendances n'ont pas été entretenus depuis plusieurs années, il s'agit de ruines. Idéalement situé sur une parcelle arborée d'un hectare avec la rivière La Saint-Bonnette qui longe la propriété. Nombreux chemins de randonnée à proximité.

Il est à noter que le terrain est équipé avec l'eau et l'électricité et que le terrain est devenu particulièrement humide avec le temps et l'absence d'évacuation des eaux de pluie, il faudra songer à ces évacuations.

Situé à 16km de Marcillac-la-Croisille, 12km de la gare de Tulle et toutes ses commodités, 22km d'Argentat-sur-Dordogne et 40km de Brive-la-Gaillarde (aéroport).

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 506 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES