LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37514JBR86 Prix: 434 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (410 000 EUR hors honoraires)

Ancien moulin en pierre aménagé en maison de 2 chambres avec gite indépendant grange et un etang de 3.8 ha.

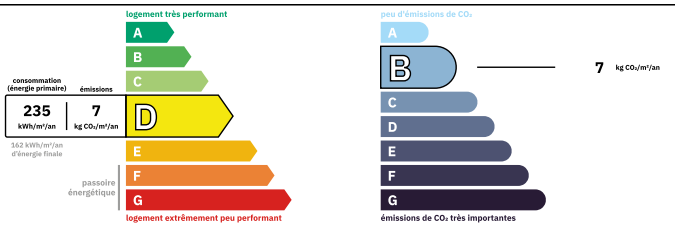
INFORMATION

Ville:	Asnières-sur-Blour
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	232 m2
Terrain:	47703 m2

RÉSUMÉ

Un cadre idyllique pour ce moulin et son étang de près de 4 hectares. Vous recherchez le calme et la sérénité... ce lieu est fait pour vous ! Un véritable paradis pour les amoureux de l'eau ! Sur plusieurs niveaux, il a été rénové avec gout pour offrir tout le confort moderne tout en préservant son cachet d'antan. Idéalement située à seulement 16 km de L'Isle-Jourdain, réputé comme étant l'un des plus beaux sites de la vallée de la Vienne, offrant une bonne sélection de magasins, bars, restaurants et d'un supermarché. Il est également à la porte d'une multitude de promenades et d'activités sur la rivière. La ville de Limoges se trouve à 57 km et le célèbre circuit automobile du val de Vienne est à seulement 20 km.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3140 € et 4300€ pour 2023

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 foncière:	**814 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans un cadre exceptionnel, venez découvrir cette incroyable propriété nichée dans un environnement naturel préservé sur 4,7 HECTARES environ comprenant un étang de 3.8 ha environ. La propriété se compose comme suit :
Le rez-de-chaussée de la fermette comporte une cuisine (25.5 m²) et un salon (30 m²). A l'étage un grand palier, qui sert aussi d'éspace bureau, donne acces aux 2 chambres (12 m² + 13 m²) une salle de bains (7 m²) et wc séparé. Le vieux moulin attenant (gite) et accessible soit par son propre entréé ou depuis la cuisine de la fermette et se compose d'une grande salle de séjour (69 m²) avec les mécanismes du moulin. Depuis cette pièce un escalier donne acces au rez-de-jardin ou on trouve une chambre double (15 m²) une petite chambre d'enfant (6 m²) une salle de bain et une cuisine. Il y a une grande grange attenante (105 m²) un atelier (25 m²) diverses dépendances et un parking couvert. L'extérieur est tout aussi enchanteur avec un petit verger et bien sûr l'étang avec son ponton et sa terrasse couverte en bordure d'eau idéal pour vous détendre en plein air et de profiter du cadre.

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