LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37586MGA79

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ancien moulin à eau du XVI et XVIII ème siècle , 190 m 4 chambres, jardin et terrain arboré de 1,7 ha.

EXCLUSIF

INFORMATION

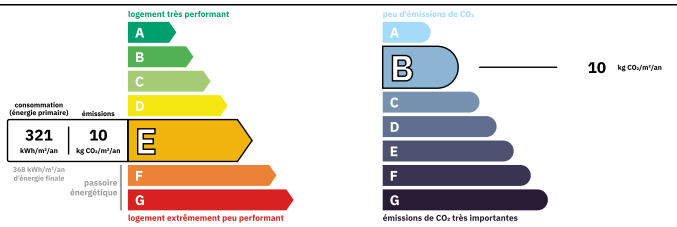
Ville:	Saint-Aubin-le-Cloud
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	191.9 m2
Terrain:	17424 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau, de Saint Aubin le Cloud (petits commerces et services, écoles maternelle et primaire), cette propriété chargée d'histoire est située à seulement 15 min de Parthenay (tous commerces et services, gare), 1h00 de Poitiers (aéroport, gare TGV)

Je vous propose cette propriété située dans un endroit très paisible, vous entendrez les oiseaux et le bruit de l'eau circulant dans le bief près de la maison. Cet ancien moulin avait autrefois deux roues, qui ne sont plus présentes aujourd'hui. Rénové avec soin en maison d'habitation.
Le moulin comporte :
Au rez-de chaussée, une cuisine avec un poêle à bois Jotul récent, un séjour avec vue sur la campagne avec un insert à bois récent, un salon, deux chambres, une salle de bain et un WC.
A l'étage : deux chambres

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4230 € et 5770€ 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:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un véritable havre de paix située dans une nature riche, la Loutre est revenue s'y installer.

Les parcelles sont composées de prairies et de bois, le petit ruisseau appelé bief appartient au moulin.

La couverture a été refaite en 2017.

Données approximatives en m²:

Rez-de-chaussée :
cuisine : 28
séjour : 44
salon : 21
chambre 1 : 15 + mezzanine : 10
chambre 2 : 18
salle de bain : 8.3
WC : 2.3

Étage :

chambre 3 : 24
chambre 4 : 24

Dépendances : 70

Informations complémentaires :
- la maison d'habitation est mitoyenne mais sans vis à vis.
- assainissement individuel conforme
- poêle à bois et insert récents

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