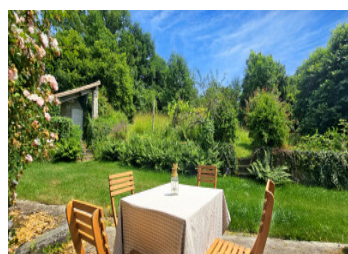
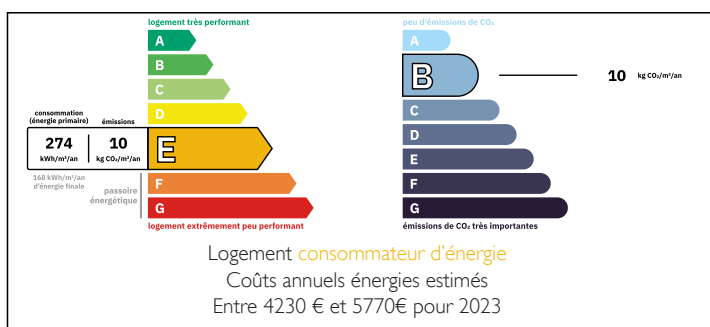


Ancien moulin à eau du XVI et XVIII ème siècle , 190 m 4 chambres, jardin et terrain arboré de 1,7 ha.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-le-Cloud
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	192 m2
Terrain:	17424 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau de Saint-Aubin-le-Cloud à 3 km du bourg avec commerces de proximité, dont boulangerie, écoles, cette propriété de caractère se trouve à 15 min de Parthenay (tous services, gare) et à 1 h de Poitiers (aéroport, TGV).

Au calme absolu, bercée par le chant des oiseaux et le murmure de l'eau du bief, cet ancien moulin – autrefois doté de deux roues – a été rénové avec soin en maison d'habitation.

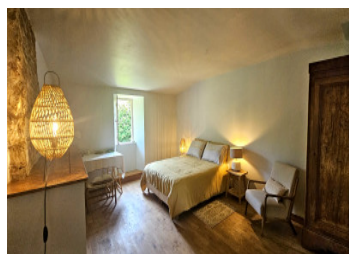
Il offre au rez-de-chaussée : cuisine avec poêle à bois Jotul récent, séjour lumineux avec insert récent et vue campagne, salon, deux chambres, salle de bains et WC.

À l'étage : deux chambres supplémentaires.

Le parc arboré, agrémenté d'arbres fruitiers, domine la maison. Dépendances : garage, atelier et cave. Un lieu authentique et paisible, idéal en résidence

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

Véritable havre de paix niché au cœur d'une nature préservée, la propriété offre un cadre de vie rare où la loutre a récemment retrouvé refuge, signe d'un environnement sain et préservé.

Les terres se composent de prairies et de bois, traversées par un charmant ruisseau (bief) appartenant au moulin, apportant fraîcheur et poésie au lieu. La couverture a été entièrement refaite en 2017.

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée : cuisine 28 m², séjour 44 m², salon 21 m², chambre 1 (15 m² + mezzanine 10 m²), chambre 2 18 m², salle de bain 8,3 m², WC 2,3 m².

Étage : deux chambres de 24 m² chacune.

Dépendances : environ 70 m².

Informations complémentaires : maison mitoyenne 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>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES