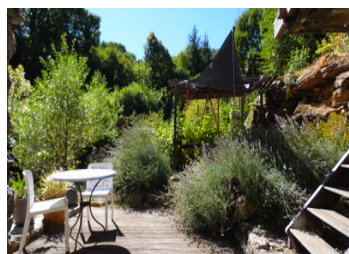


Magnifique ancien moulin à eau T4 en pierre, un bief et un étang, un jardin en terrasse, parking à proximité.



INFORMATION

Ville:	Ferrals-les-Montagnes
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	997 m2



RÉSUMÉ

Situé dans un village perché au-dessus de la région méditerranéenne du Minervois, à proximité des villes historiques de Carcassonne, Béziers et Narbonne, ce charmant moulin à eau pourrait toujours fonctionner. La rivière Cessière coule à proximité et alimente le canal du moulin, qui stocke l'eau dans le bassin du moulin et passe sous une partie de la maison.

La maison dispose d'un grand salon à double hauteur avec cuisine, mezzanine et poêle à bois ; de l'autre côté, une entrée, une buanderie avec WC, et à l'étage, deux chambres et une salle de bains.

DPE

DPE non requis.

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

Le moulin est accessible par des sentiers escarpés qui descendent de la rue du village jusqu'à la porte d'entrée. Il est également possible d'accéder au moulin depuis un parking situé de l'autre côté de la rivière, en traversant un petit pont et en passant par le jardin.

La porte d'entrée donne sur une pièce de 20 m² qui peut servir de bureau, de salon ou de salle à manger. Elle dispose d'une buanderie avec WC attenante. Dans la deuxième partie du bâtiment se trouve une pièce de vie de 47 m² avec une cuisine et une grande cheminée rustique. Cette pièce est dotée de fenêtres et de portes vitrées orientées au sud, à l'est et à l'ouest, et la mezzanine permet d'aménager un bureau ou un coin nuit en utilisant toute la hauteur de la pièce.

Depuis le hall d'entrée, un escalier mène au premier étage, où se trouvent la salle de bains, une petite chambre (7,26 m²) et une deuxième petite pièce, ainsi qu'au dernier étage avec la chambre principale de 20 m², orientée est.

Depuis la cuisine, une porte vitrée donne accès au jardin et à ses nombreuses terrasses et pelouses. La terrasse principale est idéale pour se détendre, déguster un repas préparé avec des produits locaux et boire du vin du Minervois.

En contrebas se trouve la rivière, et plus haut, l'étang du moulin ; c'est un endroit merveilleux pour se rafraîchir en plein été ! Et sous la maison se trouve la salle du...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 520 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES