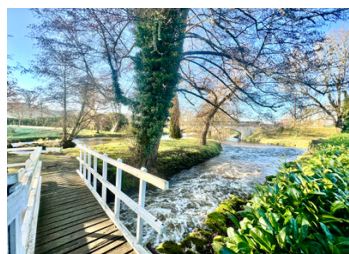


Magnifique moulin ancien en bord de rivière, avec locaux professionnels et grand jardin de 3400m2



## INFORMATION

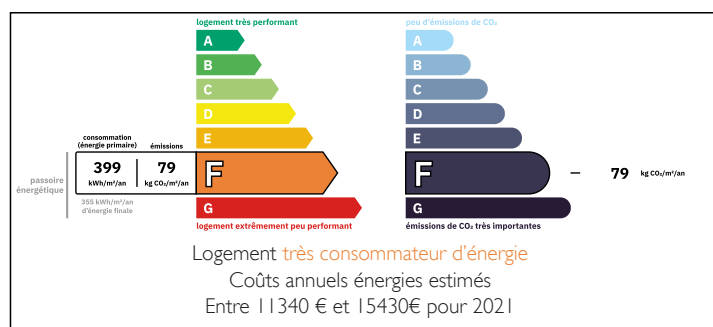
Ville:	Le Grand-Bourg
Département:	Creuse
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	390 m2
Terrain:	3400 m2



## RÉSUMÉ

Située dans un cadre pittoresque en bord de Gartempe, à proximité d'un pont romain, cette ancienne salle de réception et de restaurant offre un potentiel immense. La propriété comprend une maison habitable de trois chambres, de vastes pièces au rez-de-chaussée et un espace cuisine, ainsi qu'un restaurant-bar à l'étage et une grande salle de réception le tout sur une surface d'environ 380 m2. Alliant charme historique et potentiel commercial, et à seulement 10 km de La Souterraine et ses commodités, cette propriété est idéale pour divers projets professionnels ou personnels.

## DPE



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

Située au bout d'une allée privée sécurisée, cette propriété bénéficie d'un emplacement exceptionnel au bord de la Gartempe, avec la rivière qui coule le long de la maison et des vues sur l'eau depuis le restaurant et le bar. Un parc de 3400 m<sup>2</sup> avec parking habitation et accès à la rivière

Rez-de-chaussée :

En entrant dans la maison, vous découvrirez une pièce de 35m<sup>2</sup> avec cheminée et un poêle à bois un "piano de cuisine" et un escalier menant à l'étage. Également une pièce privative, une arrière cuisine et aussi une douche et wc. Depuis cette pièce, on accède à deux autres pièces qui communiquent avec des réserves et le moulin, où subsiste une partie du mécanisme original. Le rez-de-chaussée comprend également de nombreux espaces de stockage, une buanderie, une chaufferie.

Premier étage :

À gauche de l'escalier se trouvent trois grandes chambres de 14 m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> avec hauts plafonds et beaux planchers en bois. Plus loin dans le couloir se trouve la grande salle de réception (78m<sup>2</sup>), avec un accès privé extérieur par un escalier, 2 WC. À droite de l'escalier, le bar avec comptoir d'origine dessert 2 autres salles de 51 m<sup>2</sup>.

Deuxième étage :

Un escalier mène à une pièce au deuxième étage de taille similaire au restaurant, 51 m<sup>2</sup> (actuellement fermée par une porte mais offrant un potentiel supplémentaire).

La propriété est en très...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES