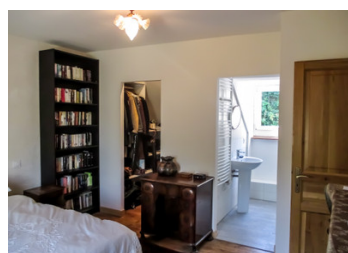
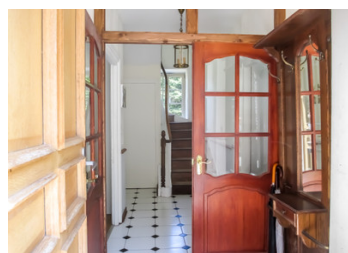
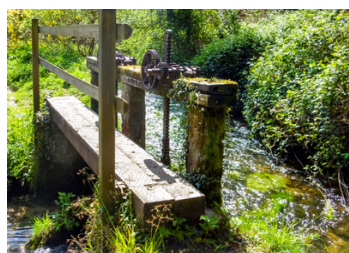


Maison rénovée avec goût et moulin à rénover sur plus de 6000 m² de terrain en deux parties

EXCLUSIF



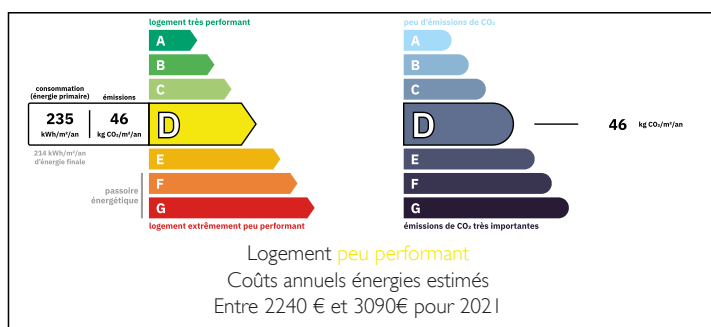
INFORMATION

Ville:	Saint-Sauveur
Département:	Finistère
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m ²
Terrain:	6160 m ²

RÉSUMÉ

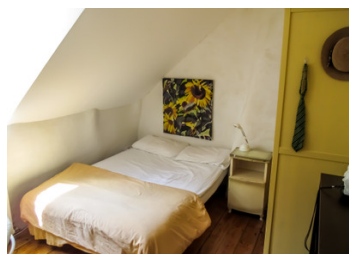
La maison principale offre un intérieur confortable, rénové avec goût en respectant les éléments d'origine, mais la toiture en ardoises côté habitation nécessite désormais un remaniement, voire un remplacement, en raison d'infiltrations récentes. Le moulin à eau attenant est développé sur cinq niveaux. Il bénéficie d'un rare droit d'eau, constituant un très beau projet pour qui souhaite envisager une petite production d'électricité (sous réserve des autorisations nécessaires) ou simplement profiter du charme unique des berges de la Penzé. Une dépendance en pierre servant de garage, des arbres matures, une prairie et le bief qui remonte dans le bois complètent ce lieu idéal pour les amoureux de nature et de patrimoine.

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

Situé dans un petit hameau en campagne, l'ensemble se présente en deux parties communicantes :

La maison de 95 m² comprend : entrée, cuisine aménagée et équipée avec accès direct à la cave carrelée de 64 m², séjour-salon avec poêle à bois, WC sous l'escalier. À l'étage, trois chambres dont une avec sa propre salle d'eau et dressing, plus une salle de bain séparée.

Le moulin, organisé sur 5 niveaux, offre environ 440 m² de surface de plancher à réhabiliter. Selon la carte communale et le certificat d'urbanisme informatif délivré en février 2026, il est possible, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire), d'adapter, rénover et étendre les constructions existantes, y compris le moulin. Cela ouvre de belles possibilités de réutilisation du bâti (projet d'atelier, activité artistique ou touristique, création d'espaces de vie, etc.), dans le respect des règles en vigueur.

À l'extérieur, le bief remonte sur plusieurs centaines de mètres dans le bois, pour des promenades particulièrement bucoliques. Jardin clos bordé d'arbres, prairie et dépendance en pierre séparée servant de garage.

Le jardin à l'arrière représente environ 2300 m². Une autre parcelle boisée se situe à une centaine de mètres (1755 m²)

Le bief fait partie de la propriété.

Assainissement mis en conformité en 2015

Vous êtes à environ 1/4 d'heure du lac du Drennec, 15 minutes de Landivisiau et 20 minutes de Morlaix. L'aéroport de Brest est à environ 30 minutes et Roscoff à 37 minutes.

Toutes les mesures et distances sont approximatives.

Les informations...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **373 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES