

Moulin de caractère avec maison de meunier, étang et bief



INFORMATION

Ville:	Le Grand-Lucé
Département:	Sarthe
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	199 m2
Terrain:	9762 m2

RÉSUMÉ

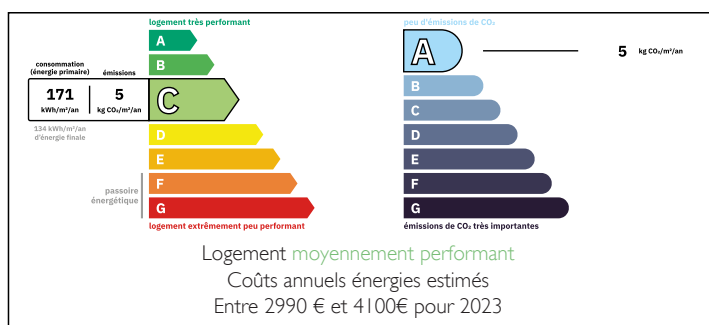
Une opportunité rare d'acquérir un authentique moulin à eau du XIX^e siècle avec sa maison de meunier attenante, niché dans un cadre paisible au cœur de près d'un hectare de jardins, de bois et de cours d'eau, à quelques minutes de la charmante cité de caractère du Grand-Lucé.

Offrant environ 200 m² habitables répartis sur deux habitations indépendantes, cet ensemble est idéal comme résidence principale, maison de famille, résidence secondaire ou projet de gîte. Le mécanisme d'origine du moulin, le bief et l'étang confèrent à la propriété un caractère véritablement unique.

Les commerces et services sont accessibles en 5 minutes au Grand-Lucé, tandis que Le Mans se trouve à environ 30 minutes et Tours à 50 minutes. L'autoroute A28 est rapidement accessible et la gare TGV du Mans permet de rejoindre Paris en moins



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1763 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cet ensemble de caractère comprend un authentique moulin à eau et sa maison de meunier attenante, offrant de nombreuses possibilités : résidence principale, maison familiale, gîte ou projet touristique.

Le moulin a conservé tout son cachet avec ses poutres apparentes, ses murs en pierre et son remarquable mécanisme d'origine. Il comprend au rez-de-chaussée un vaste séjour de 42,26 m² intégrant les meules et engrenages, une véranda chauffée de 14,74 m², une cuisine, une salle d'eau et un WC. À l'étage se trouvent deux chambres (19,62 m² et 16,25 m²), un lavabo et un WC. Le dernier niveau accueille une chambre mansardée.

La maison de meunier, indépendante, comprend au rez-de-chaussée une entrée, un séjour de 37,70 m² avec poêle à bois, une cuisine, une salle d'eau, une buanderie et une chaufferie. À l'étage, elle offre trois chambres, une salle de bains et un WC. Habitable en l'état, elle pourra être remise au goût du jour selon vos envies.

Les dépendances comprennent un chalet de 40 m², un atelier, un appentis et plusieurs espaces de stockage.

Implantée sur près d'un hectare de terrain arboré, la propriété est traversée par le bief qui alimente un agréable étang, créant un environnement calme et verdoyant propice à la détente.

Sur le plan technique, la propriété bénéficie d'un assainissement individuel conforme installé en 2022, de menuiseries majoritairement en double vitrage, de travaux récents de plomberie, d'une chaudière à granulés et cheminée avec insert dans le moulin et d'un poêle à bois dans la maison de...