

Exceptionnel moulin du Périgord rénové sur 4,6ha avec écuries et sources naturelles – À 10 min de Bergerac



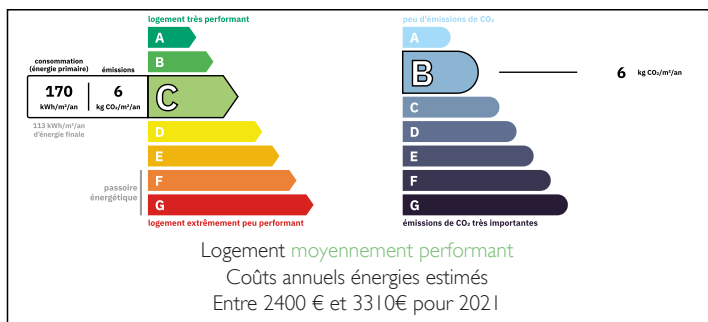
INFORMATION

Ville:	Montagnac-la-Crempse
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	46000 m2

RÉSUMÉ

Situé à seulement dix minutes de Bergerac, cet ancien moulin rénové au style périgourdin, à l'abri des regards, est implanté sur un terrain entièrement clos de 4,6 hectares comprenant des sources naturelles, des ruisseaux, des étangs, des bois, des prairies et des écuries de belle construction avec une entrée dédiée. La demeure principale et ses dépendances de grande qualité — incluant une tour historique, la salle du moulin d'origine, un préau et une entrée maçonnée avec portail automatique et vidéo — bénéficient de rénovations intérieures récentes ainsi que d'un chauffage géothermique Viessmann eau/eau particulièrement économique, alimenté par une source à la température constante de 16°-18°C toute l'année.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Niché au cœur de deux vallons verdoyants et préservés, à seulement 10 minutes de l'historique ville de Bergerac, ce magnifique ancien moulin rénové offre un cadre de vie paisible, une intimité absolue et un environnement naturel d'exception, sans aucun vis-à-vis. S'étendant sur un domaine entièrement clos de 4,6 hectares, la propriété allie à la perfection le charme authentique de la pierre à des prestations contemporaines.

Le Domaine et les Dépendances : Accessible par un chemin privé menant à une belle entrée maçonnée avec portail automatique et visiophone, la demeure comprend une emblématique Tour du Périgord, la salle du moulin d'origine, un charmant préau et de vastes extensions. Les passionnés d'équitation apprécieront les écuries à chevaux de belle construction périgourdine, bénéficiant de leur propre accès indépendant. Une troisième entrée avec un large passage facilite également la circulation du matériel agricole.

Terrain et Ressources en Eau : Véritable havre de paix, le terrain se compose de prairies, de bois, de ruisseaux et d'étangs. Alimentée par de nombreuses sources naturelles — dont une dessert directement la propriété —, la propriété conserve des vallons verdoyants même en période de sécheresse. La source principale assure un débit stable avec une eau sortant à une température constante de 16°-18°C.

Confort et Performances Énergétiques : L'intérieur a bénéficié de rénovations récentes alliant modernité, grand confort et respect de la tradition. Le gros œuvre et les structures en pierre sont en très bon état. Côté chauffage, l'ensemble est équipé d'une installation géothermique eau/eau Viessmann de...