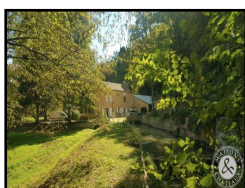




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

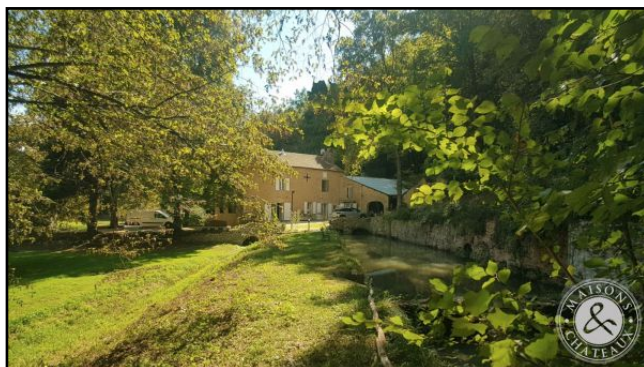


- Ref : **9884LRC**
- Prix TTC : **585 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



En Périgord noir, ancien moulin en pierre avec son bief, ses dépendances sur un terrain de 7,5 Ha, composé de prairies et de bois. Isolée, cette propriété profite d'un environnement calme et verdoyant à 10 minutes des premiers commerces





Ref : 9884LRC

Localisation

Surface habitable : **240 m²**

Surface Utile : **379 m²**

Surface terrain : **7,5 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

Moulin

Périgord noir



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : **585 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

En Périgord noir, ancien moulin en pierre avec son bief et ses dépendances sur un terrain de 7,5 Hectares, composé de prairies et de bois. Isolée, cette propriété profite d'un environnement calme et verdoyant à 10 minutes des premiers commerces. La maison offre un grand espace de vie de 90 m² composée d'une cuisine, salle à manger et salon avec cheminée, 2 chambres, un dortoir en mezzanine de 40 m², une salle de bain, une salle d'eau, un dressing et une buanderie. Possibilité de diviser la maison en deux logements.

La maison :

En rez-de-jardin :

Salle-à-manger : 44 m²

Hauteur sous plafond 2.80 m, poutres apparentes, accès terrasse couverte

Cuisine : 10 m²

Aménagée et ouverte sur la salle-à-manger

Salon : 39 m²

Avec cheminée, hauteur sous plafond 5.50 m²

Salle de bain : 8 m²

Avec wc

A l'étage :

Palier en mezzanine : 27 m²

Chambre 1 : 12.50 m²



Chambre 2 : 19 m²

Avec cheminée

Dressing : 10 m²

Etage 2 :

Grand espace grenier non aménagé.

Pour la partie qui peut devenir un logement indépendant, accessible par le salon ou par une entrée indépendante :

Salon : 20 m²

Avec cheminée / insert bois, ancien évier en pierre, hauteur sous plafond 5.50 m²

Circulation : 3 m²

Salle d'eau : 5 m²

Wc avec lave-mains : 1 m²

Buanderie : 14.50 m²

En mezzanine : espace dortoir 40.50 m²

En extérieur :

Terrasse couverte : 22 m²

Accessible par la salle-à-manger

Dépendance / ancien séchoir : 45 m²

Sur pilotis

3 espaces cave de 17, 18 et 23 m²

Avec chaudière et cuve fioul.

Divers espaces de stockage.

Technique :

Système de chauffage : fioul et bois

Menuiserie : bois simple vitrage et volets bois



Assainissement : fosse septique non conforme

Toiture : refaite en 2018

Electricité refaite

Pas de droit d'eau

Situé en Dordogne, en Périgord noir, vous serez charmé par cet ancien moulin profitant d'un cadre paisible. Maison familiale, projet de restaurant ou transformation en gîte, les possibilités sont multiples. Des travaux de confort sont à prévoir.

