



379 800 €

A VENDRE ANCIEN MOULIN DE 1720 /
290 M² HABITABLES / JARDIN 2400 M²

05 34 01 45 50

Nestenn Lavelanet
53 avenue Alsace Lorraine
09300 Lavelanet

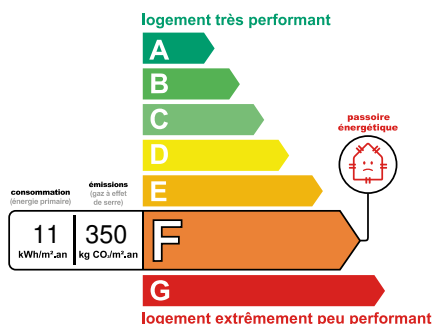
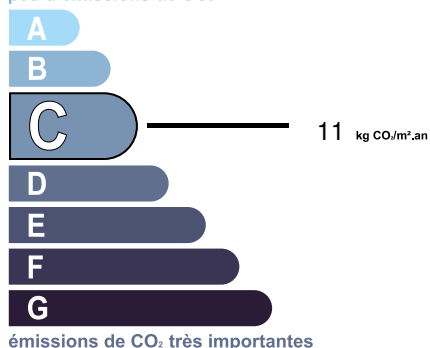
N° Mandat : 2024 / Réf : LA2024

Magnifique demeure du 18ème siècle, ancien moulin, dans le style maison de maître, en grande partie rénovée, alliant charme et confort, avec quelques pièces à terminer, et de nombreuses possibilités. Au rez-de-chaussée, une entrée majestueuse, équipée d'un poêle canadien (capacité chauffage 1000 m³), avec voute en pierres apparentes conservée dans le mur. Plusieurs pièces à terminer (cellier, buanderie, dressing, cuisine-séjour, et garage ont un sol béton à l'état brut). Au rez-de-chaussée également, un appartement 92 m² avec accès PMR (personnes à mobilité réduite) comprenant dressing, salle d'eau avec wc, chambre, grand séjour, et grand bureau. Au premier étage, une splendide pièce de vie de plus de 100 m² très lumineuse, deux chambres, une salle de bains avec wc, et une grande pièce à aménager de 72 m². Au second étage, une belle mezzanine avec une charpente apparente exceptionnelle, une salle de bains, et à nouveau un wc. Mécanisme du moulin apparents à certains endroits, pierres apparentes. Raccordée au tout à l'égout. Le tout sur 2400 m² de jardin entièrement clos, en bordure de rivière. En extérieur 4 box fermés et 2 abris voiture. Au coeur du village et à l'abri des regards.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 882 € et 6 606 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par COUDERT NATHALIE. Agent commercial - RSAC : 524943081

