

Moulin du 14ème siècle avec un énorme eco tourisme potentiel 7.7 hectares à côté de la rivière et forêt



INFORMATION

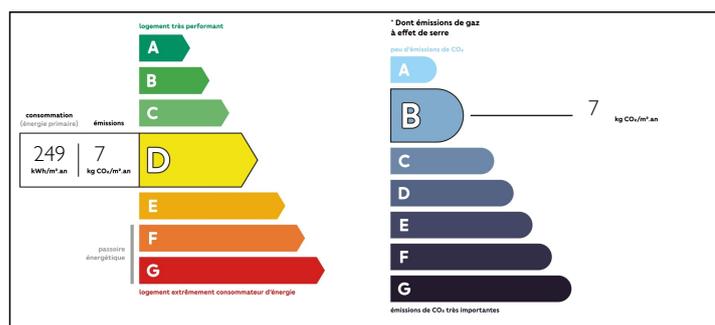
Ville:	Daglan
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	77000 m2



RÉSUMÉ

Charmante maison de moulin historique avec son matériel de meunerie authentique, un gîte indépendant, des dépendances, 7,7 hectares de terres et des droits d'eau. Cette grande propriété est prête à être emménagée et développée en tant que chambre d'hôtes, pour la production d'électricité, l'agriculture ou la pisciculture, ainsi que l'opportunité de remettre en production un moulin historique. Un étage est déjà rénové et il y a deux autres étages à transformer.

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

Le premier étage (150m²) de la maison a été récemment rénové selon des normes modernes et confortables et comprend :

un salon/salle à manger et une cuisine ouverte
Trois chambres à coucher (dont une avec salle de bain)
Deux toilettes

Si vous souhaitez plus d'espace de vie ou un logement pour les invités, le grenier (100m²) est prêt à être converti et dispose déjà d'un double vitrage de haute qualité. Les sous-sols (150m² combinés) et les bâtiments attenants du vieux moulin (130m² sur deux niveaux) sont caveux et se prêtent à plus de logement, d'atelier ou d'espace de travail.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 183 EUR

En face de la maison et dans une superbe position surélevée avec vue sur la vallée, vous trouverez le gîte de deux chambres (37m²) créé à partir d'un pigeonnier. Ce gîte a été rénové avec beaucoup de soin et de style et comprend un salon, une cuisine, une salle de bain, deux chambres et un WC.

Le terrain est plat et fertile et peut être utilisé pour des cultures maraîchères, une pépinière, un élevage ou tout autre projet que vous pourriez avoir à l'esprit. Il y a également une grande grange ouverte (75m²) et une dépendance (165m²) sur le terrain.

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

NOTES