

Impressionnant moulin avec deux habitations séparées et de superbes vues sur le Loir.



INFORMATION

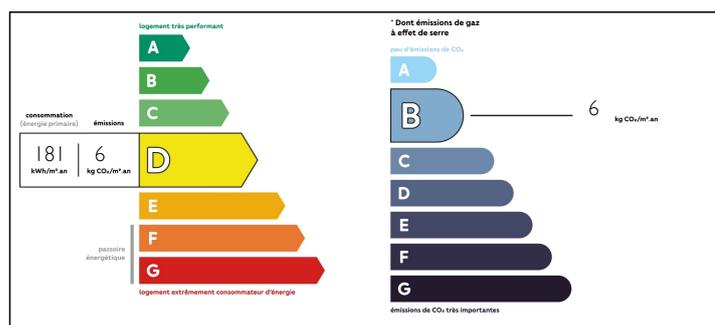
Ville:	Huillé-Lézigné
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	440 m ²
Terrain:	1000 m ²



RÉSUMÉ

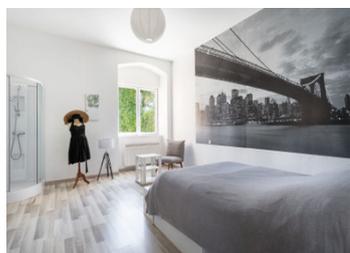
Ce moulin impressionnant profite d'une situation idyllique au bord du Loir, à deux pas d'un charmant village. Ancienne fabrique de boîtes en carton, le bâtiment date de 1850. Il est divisé en deux ailes qui pourraient facilement servir de logement spacieux pour une famille nombreuse, ou de résidence avec gîte ou maison d'hôtes. Le côté loft comprend un vaste espace salon/salle à manger/cuisine ouvert, avec vue magnifique sur la rivière, et 2 chambres avec salle de douche. Il y a un vaste atelier en dessous, avec des portes de garage et un espace de stationnement, un monte-charge desservant tous les étages et des machines pour produire de l'énergie à partir de la roue à aubes. L'autre aile est plus intime et dispose de 3 chambres, d'une cuisine équipée et de terrasses avec vue sur la rivière. La propriété comprend un jardin bien entretenu, un grand hangar et un potager séparé....

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

Comprend d'un côté :

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée menant à l'atelier : double vitrage, hauts plafonds et machines en fonctionnement pour produire de l'électricité à partir de la roue du moulin ; monte-charge. Vaste espace pouvant servir d'atelier, de studio... nombreuses possibilités.

Escalier en colimaçon menant à :

Au premier étage :

Hall d'entrée avec WC séparé, monte-charge ; Loft triple exposition salon / salle à manger / cuisine [183m²] avec vue panoramique sur la rivière ; cuisine équipée avec grand îlot ; (accès à l'autre côté du moulin) ; Chambre 1 [approx 34m²] avec salle de douche et WC, armoires encastrées ; Chambre 2 avec salle de douche ;

TAXES LOCALES

Taxe habitation: 3132 EUR

L'autre côté du moulin comprend

Rez-de-chaussée :

Salon / salle à manger [34m²] avec terrasses des deux côtés et poêle à bois qui chauffe les pièces ; Cuisine équipée [18m²] ; Chambre 1 [14.8m²] ; Salle de bain avec WC, lavabo [9.4m²]. Escalier menant à :

Premier étage :

Bureau/salle de réception [16m²] ; Bibliothèque (avec accès à l'autre côté du moulin) [23m²] ; Chambre 2 [18m²] ; Chambre 3 [14.8m²] ; WC et lavabo [5,4m²].

Etage inférieur : Buanderie/entrepôt et caves (toutes sèches et sans humidité) et les deux cours d'eau.

A l'extérieur : Allée via un pont sur le cours d'eau vers un petit jardin avant, des arbustes matures et les vieilles pierres du moulin ; cour et parking pour 4 voitures ou plus.

Cette superbe propriété est située à l'orée d'un village très charmant, plein de propriétés d'époque, avec un restaurant, une boulangerie et...

NOTES