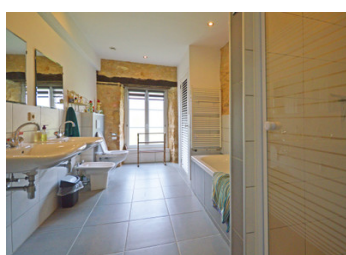
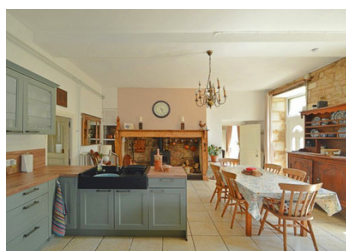


Un ancien moulin avec 7 chambres dont une partie du 18e siècle, avec piscine et l'ensemble sur une île !



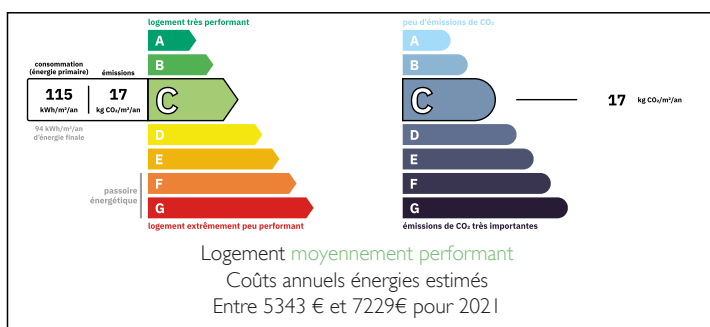
INFORMATION

Ville:	Saint-Médard-d'Excideuil
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	348 m ²
Terrain:	9509 m ²

RÉSUMÉ

Un ancien moulin figurant sur le cadastre Napoléon de 1811 a été aménagé avec goût par les propriétaires actuels avec des salles d'eau et une cuisine moderne. Une partie d'une aile enjambe le ruisseau du moulin qui passe sous le bâtiment avec un pont sur l'avant-cour pour accéder à la propriété de près de 1 hectare constituant une île. La propriété est située à environ 1,5 kilomètres d'une petite ville historique avec sa forteresse médiévale, et donc à une distance aisée des commerces, restaurants et écoles primaires et secondaires. Une belle maison familiale ou une activité de location pour celles et ceux qui aiment l'idée d'être littéralement entourés d'eau !

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

Rez-de-chaussée

Grande cuisine avec murs en pierres apparentes, grande cheminée avec poêle à bois 35m²

Salon, cheminée, chauffage au sol, moulures décoratives au plafond 23m²

Salle à manger 16m²

Bureau 15m²

Buanderie 5m²

Salle de bain avec baignoire, douche, double lavabo et WC 12m²

1er étage

1ère chambre 1 deux fenêtres face l'avant, murs en pierres apparentes 25m²

2ème Chambre 2 orientée vers l'arrière 21m²

Salle de bain, double lavabo, douche, WC 6m²

3ème Chambre 3 orientée vers l'avant 18m²

4ème Chambre 4 orientée vers l'arrière 16m²

Aile des invités (aile du moulin)

Salon/salle à manger/cuisine 59m²

5ème chambre 22 m²

Salle d'eau avec douche, double lavabo et WC 6 m²

6ème chambre 18 m²

Buanderie 3 m²

7ème chambre 14 m²

Grenier entièrement isolé et parqueté avec possibilité de créer d'autres pièces

Ateliers du rez-de-chaussée (dans l'aile du moulin)

A l'extérieur

Piscine 8 x 4 m

L'île est principalement en pelouse avec des arbres fruitiers et des arbres matures 9509 m²

Commodités

Petit bourg historique avec boutiques, restaurants, événements culturels au château à 4 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 23 minutes

Aéroport le plus proche (Limoges) 1 h 12 minutes

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES