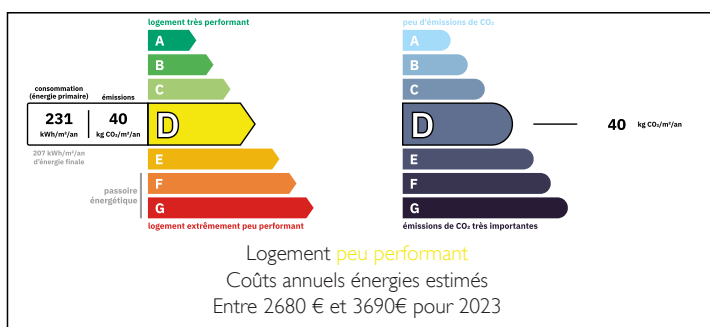


Ancien moulin à eau idyllique avec pâturages et plusieurs petits lacs. Emplacement paisible en bord de rivière



DPE



INFORMATION

Ville:	Fleurac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	122 m ²
Terrain:	12570 m ²

RÉSUMÉ

Niché dans un cadre verdoyant et paisible, cet ancien moulin de caractère est bordé par un joli ruisseau et plusieurs étangs. Située dans un petit hameau calme, la propriété offre un environnement idyllique sans être isolée.

L'habitation principale, située à l'étage, comprend une cuisine équipée, un salon-séjour lumineux avec pierres apparentes et deux chambres confortables. Elle convient parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Au rez-de-chaussée, une partie indépendante en cours d'aménagement offre un beau potentiel pour créer un gîte, un logement supplémentaire ou un espace pour recevoir famille et amis.

Une terrasse couverte, une écurie et un terrain adapté aux chevaux ou autres animaux complètent

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

Surface habitable

1er étage:

2 chambres : 11 m² et 17 m²

Couloir : 5 m²

Cuisine : 8 m²

Dégagement : 5 m²

Salle d'eau : 2,5 m²

Salon / séjour avec cheminée : 31 m²

WC : 2,3 m²

Terrasse : 30 m²

Surface intérieure connue du 1er étage : 81,8 m²

Avec terrasse : 111,8 m²

Rez-de-jardin:

Cave : 10 m²

Chambre : 16 m²

Pièce à vivre : 32 m²

Salle d'eau : 3 m²

Garage : 15 m²

Cuisine ouverte sur la pièce à vivre (surface non précisée)

WC (surface non précisée)

Surface connue du rez-de-jardin : 76 m²
(hors cuisine ouverte et WC)

Configuration:

3 chambres au total

2 salles d'eau

2 WC

Grand séjour avec cheminée

Terrasse de 30 m²

Rez-de-jardin pouvant convenir à un gîte ou une activité d'accueil

Cave et garage

Terrain avec présence d'un ruisseau, d'une rivière et d'un étang

Chauffage:

Bois

Chauffage central au fioul

Électrique

Commodités (temps de trajet en voiture) :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **744 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES