

A quelques minutes de Duras, ancien moulin rénové dans cadre bucolique et reposant



INFORMATION

Ville:	Esclottes
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	248 m ²
Terrain:	10000 m ²

RÉSUMÉ

ANCIEN MOULIN D'EXCEPTION – PARC 1 HA – RIVIÈRE

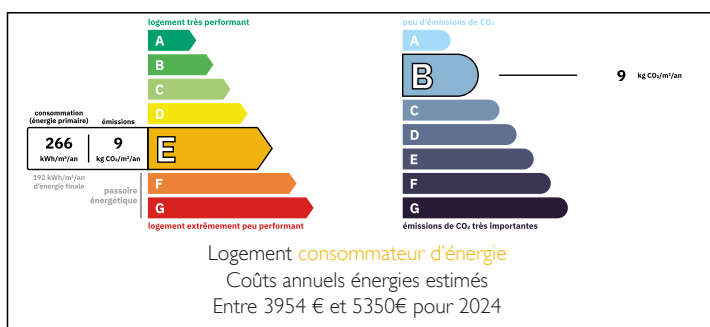
Découvrez ce moulin en pierre entièrement rénové, caché de tout vis-à-vis. Un havre de paix absolu où la rivière « Le Doucet » coule sous la bâtisse.

Le cœur du bien dévoile une pièce de vie monumentale (hauteur 5,65 m) avec cheminée monumentale, poêle canadien et vue contemplative sur l'eau. Le rez-de-chaussée offre une cuisine, 2 suites privatives avec salle d'eau/WC, une 3e chambre et une salle d'eau indépendante. L'étage est dédié à l'accueil avec 2 grands dortoirs et WC.

À l'extérieur, un parc arboré de près de 10 000 m² entoure une piscine avec un bel auvent et coin barbecue, idéals pour la détente.

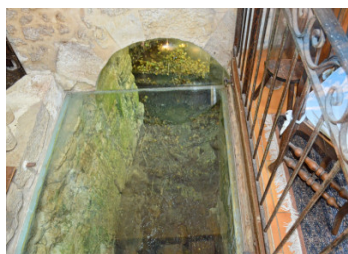
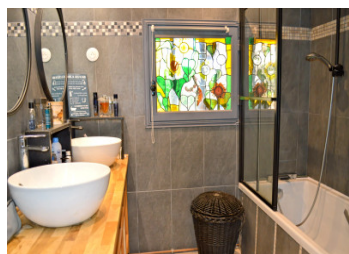
Idéal comme échappatoire à la vie urbaine, projet de

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

Ce bien d'exception est divisé en:

- Une entrée de 14m² avec poêle et placards
- Une cuisine aménagée de 13m²
- Un séjour de 74m² avec sa cheminée monumentale, son poêle canadien et sa vue sur l'eau
- Une chambre de 16m² avec sa salle d'eau privative et son w-c
- Une chambre de 17m² avec sa salle d'eau privative et son w-c
- Une chambre de 18m²
- Une salle d'eau de 5.38m²
- Un w-c

A l'étage:

- Un dortoir de 47m²
- Un dortoir de 36m²
- Un w-c

La piscine est au chlore et mesure 10m x 5m avec un fond en pente douce

Le auvent mesure 43m²

Une petite dépendance de 25m² servant de coin pour le jardinage et un atelier

Le chauffage est fourni par un chauffage électrique au sol, les différentes cheminée et poêles ainsi que par des convecteurs.

L'eau chaude est fournie par un cumulus.

L'assainissement est une fosse septique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1316 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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