|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région BELVES**   |  | | --- | |  | | **REF : DEP0393-1**  Pour les amoureux de l'eau et de la nature !  Ce moulin a été magnifiquement restauré par les propriétaires actuels. Il y a actuellement 355m² habitables, et 215m² restant à développer.  On retrouve au rez-de-chaussée du moulin une belle piscine intérieure chauffée de 8 mètres par 5 avec un couloir de nage à contre-courant. L'étage est divisé en 2 appartements indépendants, reliés par une agréable terrasse de 30m².  Le premier, d'environ 160m², propose une pièce à vivre de 68m² avec une cuisine ouverte et une belle cheminée, une chambre et les combles aménagées de 50m² avec wc et lavabo.  Le second appartement, d'environ 115m², a une pièce à vivre d'environ 40m², 4 chambres et 2 salles d'eau.  Les combles, avec un accès séparé des 2 appartements, restent à aménager sur environ 80m² et laissent apparaître la jolie charpente.  Une maison d'amis avec 2 chambres et séjour, un studio et une maison écologique de plain-pied de 135m² (à terminer) avec 3 chambres et terrasse font également partie de la propriété.  Le terrain, composé majoritairement de prés, est bordé par le bief qui alimente le moulin.  Lieu aussi charmant qu'insolite ! A voir absolument !  Revenus locatifs possibles.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 742 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 700 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 355 m²  **Surface Terrain :**12 000 m² **N° de chambres :**9  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 2 000 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de chaussée:  Pièce de 35m² avec chaufferie et turbine  3 Pièces atelier et stockage bois d'environ 56, 24 et 20m² chacune  Pièce de 70m² avec la piscine chauffée de 8x5m  Salle de jeux pavée de 110m² avec douche, wc et local technique piscine  1er étage:  Appartement principal : beau séjour de 42m² avec insert, cuisine ouverte de 26m² avec accès terrasse de 30m² ; chambre de 11m², wc indépendant, salle de bain de 5m² avec double vasques et salle d'eau de 4m² avec lavabo ; dégagement de 14m².  Appartement d'hôtes : entrée et dégagement de 16m², pièce à vivre de 40m² avec cheminée cantou et évier d'époque en pierre ; 4 chambres de 8, 9, 10 et 19m² avec poêle à bois ; 2 salles d'eau de 3m² et 9m².  2ème étage:  combles aménageables d'environ 85m² avec parquet en châtaignier laissant entrevoir la magnifique charpente  Pièce au dessus de l'appartement principal : combles aménagés de 60m² avec parquet peuplier, wc et lavabo  Dépendances:  Maison d'amis au dessus du bief : séjour de 13m², cuisine de 13m² avec ancien évier en pierre, chambre de 14m² SDE de 2.5m², wc ; chambre de 13m² à l'étage.  Maison écologique en bois à finir : 135m² de plain-pied - pièce à vivre de 46m², 3 chambres, terrasse de 15m². Très jolie vue. Béton de chanvre. Fosse sceptique.  Autres Studio : grande pièce à vivre de 19m² avec coin cuisine et petit poêle à bois. SDE avec wc et vasque de 4m².  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre  DPE Vierge - consos non exploitables  Chauffage:  bois  CC Fuel  Equipements divers:  Fosse septique  Services:  Calme  Chambre d'hôtes  Dépendance  Gîtes  Ruisseau, Rivière ou Etang  Plain-pied  Terrain:  Etang d'environ 60m²  Piscine intérieure de 8x5 et couloir de nage à contre-courant dans une pièce de 70m²  Vue:  Vue sur la rivière |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-