Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8496 • Maison - Castillonnès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 11272 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Sans

Assainissement : Fosse septique

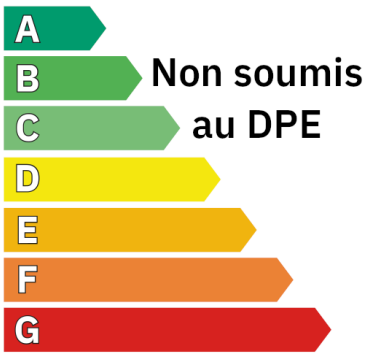
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Gros œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Ancien moulin à eau plein de charme, d'environ 300m2 habitables, avec 5 chambres, dépendance et bief, offrant un beau potentiel de rénovation. Terrain attenant autour d'environ 1 hectare.

300 m² hab.

11 272 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

212 000 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°8496 •

Laissez-vous séduire par le charme authentique de cet ancien moulin à eau, chargé d'histoire, et offrant un cadre enchanteur au cœur de la nature. Une véritable invitation à imaginer, créer et redonner vie à un lieu unique.

Passé le seuil, vous découvrez un hall d'entrée (16,4m2) menant vers une pièce à usage d'arrière-cuisine avec WC (18,6m2), idéale pour l'organisation et le stockage. Le salon/salle à manger (58,6m2), agrémenté d'un poêle à bois, propose un espace convivial baigné de caractère, jouxtant une cuisine équipée- piano AGA- (36,1m2), prête à être fonctionnelle à nouveau.

À l'étage, un large palier (15,9m2) dessert cinq chambres (18,1/18,7/18,4/18,4/22m2), offrant un beau potentiel d'aménagement pour accueillir famille, invités ou espaces thématiques selon vos projets.
Le couloir (28,3m2) conduit également à une salle d'eau à rénover (8m2), sachant qu'une seconde salle d'eau à rénover également dessert deux des chambres avec accès de part et d'autre.

À l'extérieur, une terrasse promet de doux moments au bord de l'eau. Le rez-de-chaussée, avec sa pièce à usage de garage et surtout la salle des roues, rappelle la vie d'autrefois et l'âme même du moulin. Une dépendance en pierre à rénover complète cet ensemble, tout comme le bief et le terrain attenant, offrant un superbe espace naturel.

Ce moulin est bien plus qu'un bien immobilier : c'est un projet de vie, une aventure patrimoniale, une œuvre à réinventer. Amateurs de rénovation et amoureux de lieux d'exception, ce bien est pour vous.

Divers :
- menuiseries bois double vitrage neuves
- chauffage central à granulés à installer
- assainissement individuel non conforme
- toiture et charpente à refaire







