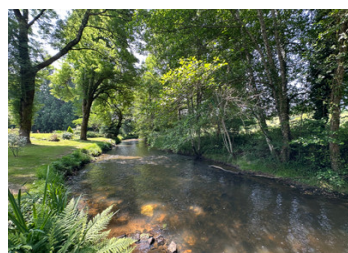


Cadre exceptionnelle pour cette ancien moulin rénové avec son étang et rivière, en zone non et terrain 1/2 ha.



INFORMATION

Ville:	Sarlande
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	5240 m2

RÉSUMÉ

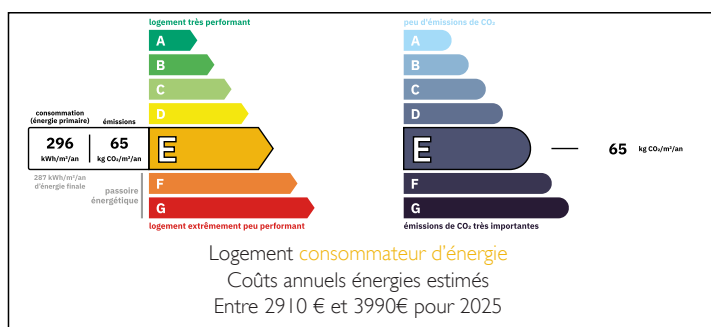
Bien rare sur le marché!!! Venez découvrir cet ancien moulin avec son cadre exceptionnelle et bucolique, endroit très calme en pleine nature sans nuisance et sans vis à vis!! la bâtisse est implantée sur un parc arboré de plus de 5200m2, avec un magnifique étang et sa rivière nommée "La Loue" en bordure de terrain.

Vous y retrouverez aussi une véritable petite guinguette avec cuisine d'été et espace repas au bord de l'eau, idéal pour passer des moments en famille ou entre amis.

La bâtisse est en zone non inondable, il se situe proche du village de Sarlande, la maison est habitable immédiatement.

Toiture en bon état, assainissement individuel, menuiseries doubles vitrages (survitrages), chauffage ventral avec nouvelle chaudière a condensation au fioul.

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

La maison se compose d'une entrée donnant sur une cuisine aménagée avec espace salle à manger, d'un salon avec son insert à bois et accès à la terrasse couverte extérieur, d'une salle d'eau, wc, d'un bureau/chambre ainsi qu'une seconde salle d'eau.

A l'étage: Un palier desservant un grand espace dortoir d'une surface de plus de 65m², séparé en 4 chambres, avec salle d'eau et wc.

Rez de jardin: Un grand espace atelier/stockage d'environ 100m², avec coin chaufferie et cave.

A l'extérieur:

Une guinguette au bord de la rivière avec cuisine d'été et sa terrasse donnant sur le parc arboré de la propriété, ainsi qu'un puits.

Abris de jardin avec espace potager, carport voiture avec parking privée.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES