LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39229ORT63

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ancien moulin rénové avec charme, nature préservée et nombreuses dépendances

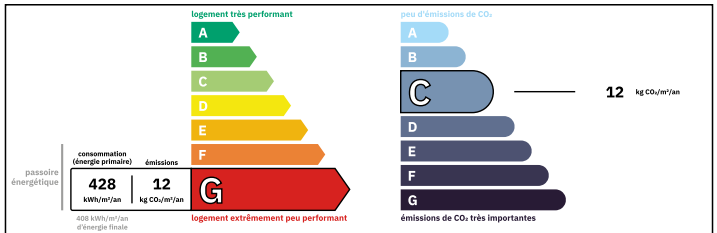
INFORMATION

Ville:	Courpière
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	21960 m2

RÉSUMÉ

Découvrez ce bien rare : un ancien moulin rénové de 190 m² habitables, alliant authenticité (murs en pierre, poutres, parquets) et confort. Implanté sur plus de 2 hectares de terrain préservé au bord du ruisseau du Couzon, il offre un cadre de vie unique. La maison comprend séjour, cuisine/salle à manger, 3 chambres dont une suite parentale, espaces à aménager et grenier. Les nombreuses dépendances (moulin, huilerie, écuries, grange/atelier) offrent un potentiel exceptionnel pour gîtes, projet agricole ou familial. Le terrain mêle prairies, bois, vergers et potager entretenu. DPE : G, mais note à relativiser : les murs en pisé, isolant naturel de grande qualité, assurent chaleur l'hiver et fraîcheur l'été (non pris en compte dans le DPE).
Chauffage au poêle à bois.
Assainissement individuel (non conforme)
Un véritable havre de paix, mêlant patrimoine, nature et possibilités infinies.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2700 € et 3680€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette propriété unique, implantée sur plus de 2 hectares de terrain, au bord du ruisseau du Couzon. Ici, histoire et nature s'unissent pour offrir un cadre de vie rare et apaisant.

La demeure principale, d'environ 190 m² habitables, a conservé tout son charme authentique : murs en pierre, poutres apparentes, parquets anciens...

- Rez-de-chaussée : vaste séjour chaleureux, cuisine/salle à manger conviviale, buanderie et WC.

- Étage : trois chambres dont une suite parentale avec espace bureau, une chambre avec accès extérieur, salle d'eau/WC.

- Second niveau : à terminer d'aménager, comprenant une pièce centrale, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau/WC.

De nombreuses dépendances viennent enrichir ce lieu chargé d'histoire : l'ancien moulin (177 m²), l'huilerie (34 m²), les anciennes écuries (66 m² sur deux niveaux), ainsi qu'une grange/atelier. Les pièces caractéristiques du moulin ont été soigneusement préservées, offrant un potentiel incroyable pour de futurs projets.

Le terrain, véritable écrin de verdure, se compose de prairies, bois, vergers, grand potager entretenu et chemins aménagées pour profiter en toute sérénité de ce coin de paradis au fil de l'eau.

DPE : G – À noter : cette note ne reflète pas le confort réel du logement. Les murs en pisé, un isolant naturel de grande qualité, permettent de conserver la chaleur en hiver et d'offrir une agréable fraîcheur en été (non pris en compte dans le DPE).
Chauffage au poêle à bois
Assainissement individuel (non conforme)

Ce lieu hors du temps séduira aussi bien une famille en quête de quiétude qu'un porteur de...