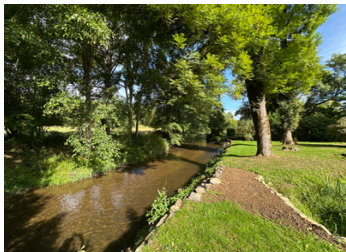


Cadre exceptionnelle pour cette ancien moulin rénové avec ses étangs et rivière, en zone non inondable!!



INFORMATION

Ville:	Sarlande
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	3500 m2



RÉSUMÉ

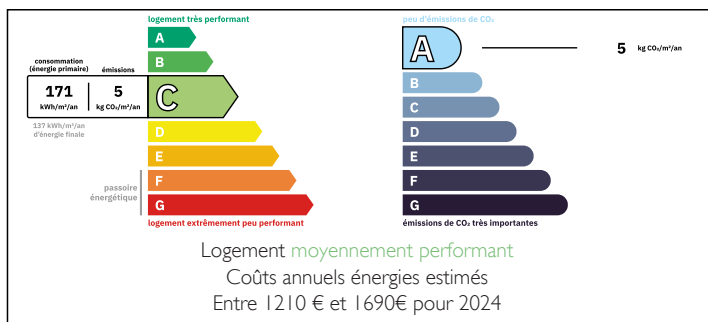
Situation exceptionnelle pour cette propriété de caractère en pierres, cette ancien moulin a été intégralement rénovée, avec des matériaux et prestations de qualités. Vous y retrouverez un somptueux parc arboré et fleurie avec ses étangs privée et la rivière en limite de propriété.

Elle se situe dans un endroit très calme à la campagne sans bruits, idéal amoureux de la nature. Située sur la commune de Sarlande non loin du centre ville de Saint Yrieix la perche ou vous y retrouverez toutes commodités et commerces à disposition.

Isolation faite, menuiseries doubles vitrages, assainissement individuel, chauffage central bois et électrique.

La maison est habitable immédiatement sans travaux, propriété entretenue et soignée à venir découvrir rapidement!!!

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 principale offre une surface habitable de plus de 130m², elle se compose d'une entrée desservant une belle cuisine équipée et aménagée avec espace salle à manger, un salon détente avec de belles poutres apparentes et magnifique cheminée en pierres, murs intégralement en pierres apparentes, 2 chambres, une salle d'eau, un WC.

1^{er} étage :

Un palier desservant une grande mezzanine avec espace bureaux et détente .

Une belle chambre parentale avec charpente apparente et salle d'eau avec wc intégré. Une cave en sous sol.

Extérieur:

Un superbe parc arboré avec un puits, cours gravillonnée privée avec entrée privée.

Un garage voitures avec espace atelier/rangements.

Un four à pain d'époque en pierres servant de rangements.

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