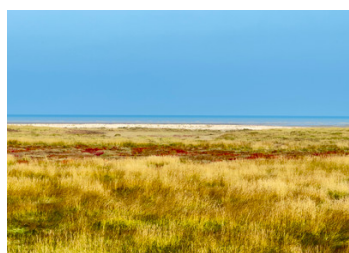
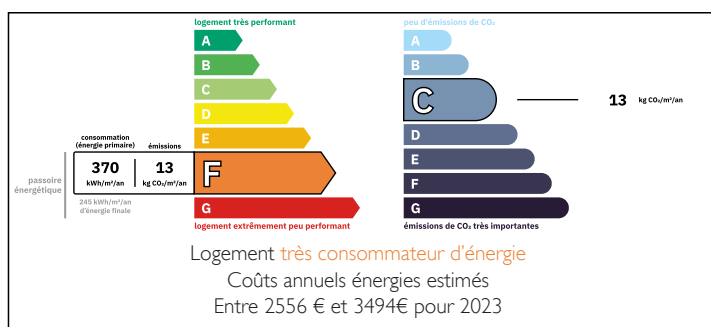


LE MOULIN NEUF – Baie du Mont-Saint-Michel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Cherrueix
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	109 m ²
Terrain:	1533 m ²

RÉSUMÉ

Face à l'immensité de la baie du Mont St-Michel, le Moulin Neuf dresse sa silhouette de pierre, immuable et sereine.

Édifié au XIX^e siècle, il fut autrefois guidé par les vents de la côte avant d'être transformé en villa dans les années 1920.

Son architecture de granite et d'ardoise, typiquement bretonne, s'ancre dans le paysage avec une noblesse tranquille.

Depuis ses hauteurs, le regard embrasse des vues panoramiques exceptionnelles sur la mer et sur le Mont-Saint-Michel, spectacle vivant où le ciel et l'eau se répondent.

Tout au long de la journée, la lumière évolue sans cesse, glissant sur la pierre, jouant avec les reflets des marées.

Chaque fenêtre devient un tableau mouvant, une invitation à la contemplation.

Ce lieu rare, à la fois fort et apaisant, incarne la Bretagne la plus authentique et la plus poétique.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 387 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé sur le littoral de Cherruex, entre Saint-Malo et le Mont Saint-Michel, face à la baie, ce moulin à vent du XIX^e est une véritable pépite du patrimoine breton. Bâti sur la digue de la Duchesse Anne, il bénéficie d'un emplacement exceptionnel, entre terre et mer, avec une vue imprenable sur les paysages de la baie.

Édifié sur un terrain de 1 533 m², il déploie 108 m² habitables sur trois niveaux, baignés de lumière naturelle et ouverts sur des vues panoramiques à 180° - mer, grève et campagne.

Le rez-de-chaussée abrite un séjour chaleureux avec poêle à bois, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau, et une salle de bain contemporaine.

À l'étage, une grande chambre s'ouvre sur deux terrasses, l'une tournée vers la baie du Mont-Saint-Michel, l'autre sur le jardin sans vis-à-vis et sur la campagne.

Le dernier niveau accueille une chambre lumineuse offrant des vues spectaculaires.

À l'arrière, un jardin paysager, véritable havre de tranquillité, invite à la contemplation.

Un garage indépendant et une terrasse ouverte sur le jardin complète ce bien rare, idéal pour les amoureux des panoramas marins et des lieux empreints de poésie.

Les surfaces des pièces principales sont les suivantes :

Entrée, salon, salle à manger : 25 m²

Cuisine 15 m²

salle d'eau et salle de bain 8 m²

Chambre avec salle d'eau 17 m²

Chambre à l'étage 20 m² avec terrasse 6 m²

Terrasse à l'étage sur l'arrière 20 m²

Au deuxième étage chambre 18 m²

Garage indépendant 22 m²

Véranda en bois ouverte sur...