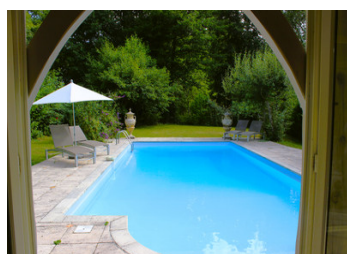
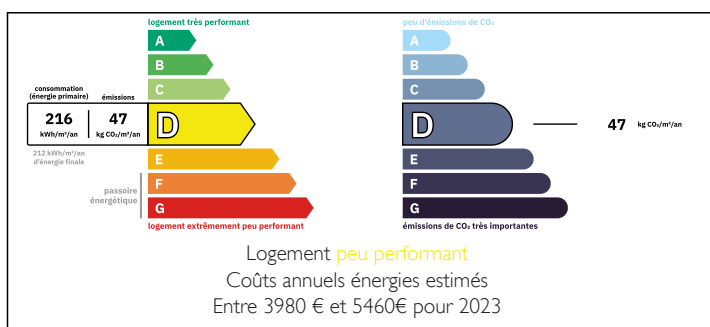


Charmant moulin rénové avec goût, offrant un potentiel commercial extraordinaire dans un cadre bucolique.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	430 m <sup>2</sup>
Terrain:	32539 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La propriété en détail :

Maison.

Rez-de-chaussée.

Cuisine - 30,45 m<sup>2</sup>

Salle à manger - 21,10 m<sup>2</sup>

Salon - 42,60 m<sup>2</sup>

Chambre - 15,50 m<sup>2</sup>

Salle de bains - 6,50 m<sup>2</sup>.

À l'étage.

Salon - 17,50 m<sup>2</sup>

Chambre avec dressing et salle de bain/douche

ouverte et wc - 45,65 m<sup>2</sup>

Bureau/chambre - 22,55 m<sup>2</sup>

Débarras - 2,85 m<sup>2</sup>.

Gîte I.

Cuisine - 14 m<sup>2</sup>

Couloir menant au salon - 10 m<sup>2</sup>

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.

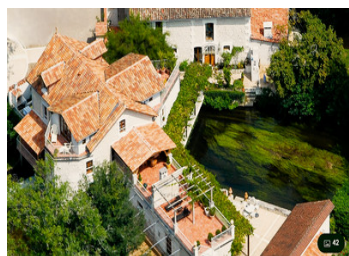
Cuisine - 20,80 m<sup>2</sup>

Couloir menant au salon - 5,95 m<sup>2</sup>

Salon - 38,75 m<sup>2</sup>

Chambre - 16,45 m<sup>2</sup>

Salle de bain/douche avec wc - 9,30 m<sup>2</sup>



## DESCRIPTION

C'est un magnifique moulin situé dans un cadre superbe et paisible, rénové avec goût et élégance. C'est vraiment un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature.

La propriété comprend une maison spacieuse pour les propriétaires avec plusieurs terrasses extérieures, une grande cuisine de style fermier qui s'ouvre sur un élégant salon d'un côté et une salle à manger de l'autre côté. Il y a également une chambre au rez-de-chaussée avec salle de bains attenante. En montant l'escalier en pierre, on trouve un petit salon confortable, une très grande suite parentale avec son dressing et qui s'ouvre sur une salle de bains. Il y a également un bureau qui pourrait servir de troisième chambre. Viennent ensuite les trois gîtes chacun avec une chambre à coucher avec salle de bains attenante et leur propre balcon/terrasse privé. Il y a également un autre bâtiment qui pourrait facilement être transformé en petit studio ou en quatrième gîte.

Chauffage central au fioul.  
Aspiration centralisée.  
Double vitrage.

Cette belle et élégante propriété allie caractère, confort et style, et offre un potentiel de revenus remarquable. C'est tout simplement la propriété idéale pour ceux qui recherchent un changement de style de vie ou une opportunité d'investissement dans un endroit serein et pittoresque.

-----

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: **3882 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES