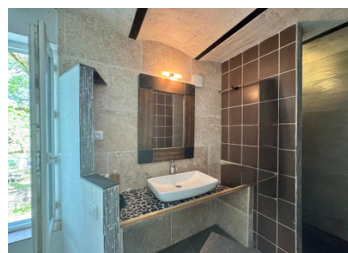


Charmant moulin historique de caractère, cadre superbe, 8 000 m², rivière, fort potentiel d'agrandissement



INFORMATION

Ville:	Castelsarrasin
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	330 m ²
Terrain:	8000 m ²

RÉSUMÉ

Ancienne maison de meunier habitable dont l'origine remonte au XVe siècle (présente sur les cartes de Cassini), remaniée vers 1850 et utilisée comme maison familiale. Elle offre environ 330 m² habitables répartis sur trois niveaux, comprenant 7 pièces dont 4 chambres. Environ 220 m² supplémentaires au dernier étage restent aménageables.

Implantée sur un terrain de 8000 m², anciennement exploité en verger et équipé d'un système d'irrigation, la propriété comprend un bief (canal du moulin) avec propriété des deux rives. Des ouvrages hydrauliques liés à l'ancien fonctionnement sont encore présents.

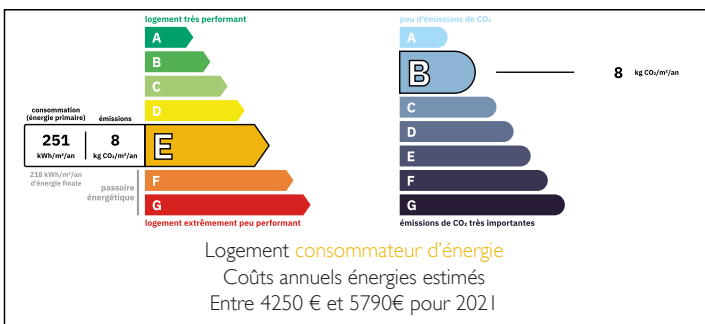
Située dans une belle et paisible campagne, la propriété a été auparavant utilisée comme camp de vacances, puis comme gîte.

La présence du bâtiment sur des documents

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.

DPE





DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Les espaces de vie principaux adaptés à un usage quotidien :

Entrée : 12,87 m²

Pièce de vie : 43,9 m²

Séjour : 28,22 m²

Cuisine : 19,08 m²

Chambre 1 : (surface non précisée)

Chambre 2 : 9,65 m²

Salle de bains

WC : 1 m²

1^{er} étage :

Espace nuit et espaces complémentaires :

Chambre 3 : 22,92 m²

Chambre 4 : 16,66 m²

Salle de bains 1 : 3,49 m²

Salle de bains 2 : 3,91 m²

Plusieurs WC (env. 1,5 m² chacun)

Mezzanine et espace salon : 51,99 m²

Dégagement : 4,07 m²

2^e étage :

Deux espaces séparés d'environ 60 m² chacun

Actuellement non aménagés, disponibles pour des chambres supplémentaires ou d'autres usages.

Informations techniques

DPE : E (286 kWh/m²/an)

GES : B (8 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses énergétiques annuelles : 4 250 € – 5 790 €

Chauffage : système individuel

Construction : structure d'origine antérieure au XVIII^e siècle, remaniée vers 1850

Système d'irrigation installé

Bief privé (canal du moulin), propriété des deux rives

Ouvrages hydrauliques et tunnels de turbine existants (à restaurer)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3035 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES